

**GRADO EN SOCIOLOGÍA
TRABAJO DE FIN DE GRADO
CURSO ACADÉMICO 2017-2018**

**“PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DEL ORZÁN (A CORUÑA):
PERCEPCIÓN VECINAL Y ANÁLISIS CRÍTICO DE UN FENÓMENO DE
TRANSFORMACIÓN URBANA”.**

**“PROCESO DE XENTRIFICACIÓN NO BARRIO DO ORZÁN (A CORUÑA):
PERCEPCIÓN VECIÑAL E ANÁLISE CRÍTICA DUN FENÓMENO DE
TRANSFORMACIÓN URBANA”.**

**“GENTRIFICATION PROCESS IN THE DISTRICT OF ORZÁN (A CORUÑA):
NEIGHBOURHOOD PERCEPTION AND CRITICAL ANALYSIS OF AN URBAN
TRANSFORMATION PHENOMENON”**

Autora: NOA MOLEDO MARIÑO
Director: RAIMUNDO OTERO ENRÍQUEZ

RESUMEN: El presente trabajo de sociología urbana pretende analizar el proceso de gentrificación que se está produciendo en el barrio del Orzán (A Coruña, Galicia) desde una perspectiva crítica, y mediante una metodología de naturaleza tanto cuantitativa como cualitativa. La hipótesis principal que se trata de verificar es, contrastando las percepciones vecinales, que tanto los/as “antiguos/as” como los/as “nuevos/as residentes” del barrio, tienen posturas diferentes acerca de los aspectos positivos y negativos del proceso gentrificador en el Orzán. Asimismo, y desde un punto de vista etnográfico, se refuerzan los análisis del trabajo atendiendo al contenido de las observaciones participantes realizadas en el seno del barrio, que dan cuenta tanto del alcance de sus recientes transformaciones comerciales, hosteleras, etc., así como de la interacción de sus residentes con el espacio urbano de esta particular zona de A Coruña.

PALABRAS CLAVE: gentrificación, sociología urbana, percepción vecinal, A Coruña.

RESUMO: O presente traballo de socioloxía urbana pretende analizar o proceso de xentificación que se está a producir no barrio do Orzán (A Coruña, Galicia) dende unha perspectiva crítica, e mediante unha metodoloxía da natureza tanto cuantitativa como cualitativa. A hipótese principal que se trata de verificar é, contrastando as percepcións veciñais, que tanto os/as “antigos/as” como os/as “novos/as residentes” do barrio teñen posturas diferentes sobre os aspectos positivos e negativos do proceso xentificador no Orzán. Así mesmo, e dende un punto de vista etnográfico, refórzanse as análises do traballo atendendo ó contido das observacións participantes realizadas no seo do barrio, que dan conta tanto do alcance das súas recentes transformacións comerciais, hostaleiras, etc., así como da interacción dos residentes co espazo urbano de esta particular zona de A Coruña.

PALABRAS CHAVE: xentificación, socioloxía urbana, percepción veciñal, A Coruña.

ABSTRACT: This work treats about urban sociology and analyzes the gentrification process occurring at Orzán's neighbourhood (A Coruña, Galicia) from a critical perspective, following a quantitative and qualitative methodology. The main hypothesis which is meant to be proof is that, contrasting neighbourhood's perceptions, "formers" and "novels" residents have different points of view of the positive and negative aspects of this gentrification process at Orzán. This way, and from an ethnographical point of view, the analysis done in this work are strengthened according to the content of the participant observation executed in the neighborhood, showing the impact of recent transformations in the commerce, hostelry, etc., as well as the interaction between residents and the urban space of this particular area of A Coruña.

KEYWORDS: gentrification, urban sociology, neighbourhood perception, A Coruña.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. Objetivos de la investigación	6
2. MARCO TEÓRICO	7
2.1. Usos y discusión teórica sobre el término gentrificación	7
2.2. Estudios de caso de procesos internacionales de gentrificación	9
2.3. Casos de gentrificación en otras ciudades de España y Galicia	11
2.4. Los procesos gentrificadores en A Coruña: Montealto y el Orzán	14
3. HIPÓTESIS	17
4. FUENTES Y METODOLOGÍA	18
4.1. Fuentes secundarias	18
4.2. Propuesta metodológica mixta	18
5. Análisis de resultados	22
5.1. Breve reseña histórica del barrio del Orzán	22
5.2. Análisis demográfico y formativo del barrio del Orzán	22
5.3. Trayectoria residencial en el barrio del Orzán	24
5.4. Transformaciones sociales, comerciales e inmobiliarias del Orzán	27
5.5. Percepción de la habitabilidad e integración espacial del Orzán	32
6. CONCLUSIONES	36
6.1. Balance global de los resultados	36
6.2. Fortalezas y debilidades de la investigación	38
8. Bibliografía	40
9. Anexos	43
9.1. Anexo I: Modelo de encuesta	43
9.2. Anexo II: Modelo de ficha de campo (y síntesis de anotaciones)	46

1. INTRODUCCIÓN

La sociología urbana pretende explicar los cambios sociodemográficos de los tejidos urbanos debido a una ideología, modelo cultural o tipo de dominación política concretas. Este proceso multinivel de cambio son los que dan sentido a los espacios urbanos como objeto de estudio sociológico (Castells, 2001). Al hilo de esta inicial reflexión, comentar que el objetivo principal de nuestro trabajo es analizar una zona concreta de la ciudad de A Coruña -el barrio del Orzán- y las fuertes transformaciones urbanísticas, sociales y demográficas que ha experimentado en muy poco tiempo.

En concreto, en los últimos años han aparecido diversos estudios de naturaleza sociológica (Rodríguez, 2016; Colectivo Left Hand Rotation, 2016) que hablan de los intensos cambios producidos en el tejido societario de la ciudad de A Coruña, bajo la etiqueta de “fenómenos de gentrificación” (de los cuales haremos una aproximación teórica en las próximas páginas).

De entrada, la eclosión de tiendas de ropa es la que, en principio, más ha cambiado esta forma de ver el “centro” de la ciudad de A Coruña y es, asimismo, la transformación de la que se han hecho más eco los medios de comunicación locales (véase Figura 1). Un ejemplo sobre esta cuestión: según una noticia de Barral y Rodríguez (2016), la remodelación de la tienda de Zara en la plaza de Lugo ha encarecido en poco tiempo el precio del metro cuadrado de estos espacios nodales, céntricos de A Coruña.



Figura 1. El efecto Inditex transforma A Coruña. Fuente: La Voz de Galicia

Esta inicial contextualización nos genera preguntas de investigación iniciales: ¿hasta qué punto estos cambios comerciales para la ciudadanía son positivos en la ciudad de A Coruña?, ¿cuáles son sus efectos en la cotidianeidad de los vecindarios afectados?, ¿responden a un proceso intenso de gentrificación?, ¿qué efectos han tenido en el

mercado inmobiliario de la zona? En este sentido, el completo estudio de Rodríguez (2016) ilustra la irrupción cultural, simbólica e identitaria de una nueva clase media, y en consecuencia de un proceso de gentrificación, en el centro de A Coruña (principalmente en la zona del Orzán y centro histórico). Por tanto, ¿es la emergente estructura comercial y hostelera de estos espacios una respuesta a nuevas pautas de consumo de dicha clase?

En definitiva, en el presente trabajo de fin de grado trataremos de responder al conjunto de preguntas expuestas en el párrafo anterior en el barrio del Orzán; para ello, se desarrollarán metodologías cuantitativas y cualitativas de investigación social para conocer en profundidad la idiosincrasia sociológica y económica (en su vertiente comercial fundamentalmente) del campo objeto de estudio.

El barrio a analizar, como acabamos de indicar, es el Orzán, que queda delimitado por las secciones sombreadas de la imagen inferior (véase Figura 2), y que consta en el año 2017 de un total de 4.171 residentes¹.

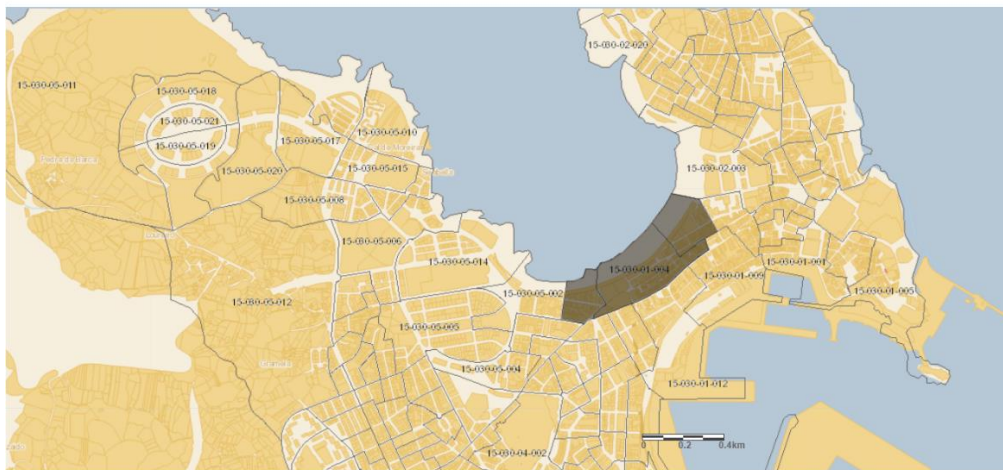


Figura 2. Seccionado censal de A Coruña y delimitación del barrio del Orzán. Fuente: INE (2017)

La presente investigación se ubica en los parámetros investigadores de la “explicación”, ya que se tratarán de identificar los efectos que las profundas transformaciones del barrio del Orzán está teniendo en sus vecinos/as. En concreto, trataremos de retratar una fase concreta de un inicial proceso de gentrificación en la zona, estudiando también las percepciones que la población muestra en diferentes aspectos (sociales, comerciales, inmobiliarios, etc.) ante el mismo.

¹Las tres secciones censales delimitadas en la figura 2 tienen los siguientes códigos: 150300104, 150300107 y 150300108.

1.1. Objetivos de la investigación

Los aspectos abordados en la introducción se sintetizan en dos objetivos principales de investigación:

- Conocer el impacto de la reciente transformación comercial y hostelera en los residentes del barrio del Orzán en A Coruña.
- Determinar si se está produciendo en este espacio urbano un proceso de gentrificación, tal y como argumenta Rodríguez (2016), y cuáles son sus aspectos percibidos -tanto negativos como positivos- para el vecindario.

Para llegar a entender este proceso debemos fijarnos en otros aspectos “micro” del barrio del Orzán, que configuran los objetivos específicos del presente trabajo:

- Observar el comportamiento de los/as residentes en el Orzán y registrar los cambios cotidianos producidos en su vida a partir de las transformaciones sociales, comerciales, hosteleras e inmobiliarias del Orzán.
- Cuantificar y conocer la percepción vecinal acerca de las transformaciones recogidas en el objetivo anterior.
- Determinar, en el plano cualitativo y cuantitativo, los perfiles sociodemográficos de la emergente clase media del barrio del Orzán.
- Analizar, cualitativamente, la convivencia e interacción entre los/as residentes tradicionales del barrio y sus nuevos/as vecinos/as.

También, en el plano formal, se pretende realizar un trabajo de fin de grado claro, sintético, y que no supere en exceso la extensión recomendada -unas 10.000 palabras- en el vigente Procedimiento.

2. MARCO TEÓRICO

La principal meta de este marco teórico es, principalmente, la de definir el término “gentrificación”, ya que este aborda múltiples significados, y ha generado fuertes debates en el ámbito de la sociología urbana especialmente. En consecuencia, será necesario abordar en la literatura diferentes estudios de caso relacionados con el proceso gentrificador en diferentes ciudades del mundo y en España.

Por último, analizaremos con especial detalle los estudios de la gentrificación realizados en la ciudad de A Coruña, concluyendo que aspectos habrá que considerar en el estudio cuantitativo y cualitativo del barrio del Orzán.

2.1. Usos y discusión teórica sobre el término gentrificación

La gentrificación es un término que no tiene una definición clara, sino que puede variar en profundidad dependiendo del/la autor/a. De hecho, son muchas las aportaciones que han tratado de aclarar este concepto (Duque, 2010; Atkinson, 2003; González, 2008; Smith, 1987); en nuestro caso hemos seleccionado aquellas que mejor se amoldaban a lo acontecido en el Orzán durante la última década.

En primer lugar, la gentrificación se registra donde hay una fuerte interacción entre personas, ya que son estas las que producen este proceso; por ejemplo, los/as residentes de una zona concreta varían, llegando jóvenes que demandan distintos hábitos de ocio, y transformando, en consecuencia, el espacio lentamente a partir de nuevas exigencias de disfrute del espacio urbano (González, 2008).

Dentro de esta transformación, como los nuevos habitantes suelen ser diferentes a los anteriores, es difícil llegar a una integración social efectiva entre ellos. En cualquier caso, la gentrificación puede ser vista como un proceso positivo (en el que se produce un lugar culturalmente vivo) o negativo (en el que se generan dinámicas de exclusión social) (González, 2008: 138-142). Con más detalle, el momento del “cambio gentrificador” es difícil debido, mayoritariamente, a la falta de integración entre vecinos/as, donde en un mismo edificio pueden seguir viviendo familias de una extracción social baja, que habitaban anteriormente el barrio, con familias de clase media-alta que buscan un nuevo hogar en un barrio residencial con emergentes atractivos y expectativas inmobiliarias, culturales y económicas (Slater, 2010).

Existen diferencias entre los/as autores/as a la hora de constatar la existencia de un caso de gentrificación. Por ejemplo, Duque (2010) explica que hay investigadores/as que solo se produce la gentrificación cuando se localiza un cambio de población de una clase más baja a una más alta, mientras otros autores incluyen zonas (sobre todo residenciales) que antes no estaban pobladas. En este sentido, la gentrificación engloba dos procesos clave: uno de ellos es la rehabilitación de los edificios y comercios; el otro es el cambio de personas que habitan el barrio, siendo expulsadas las familias de clases sociales más bajas (Alves, 2015).

Blanco y Apaolaza (2016) en su estudio hablan de los diversos tipos que causan el movimiento de las personas de un sitio a otro en el tejido urbano. Uno de ellos es el de la propia gentrificación, cuyo estudio está vinculado al pasado de la ciudad, las condiciones que han cambiado de la misma, la situación social en la que se encuentra y las políticas públicas que han motivado esta transformación.

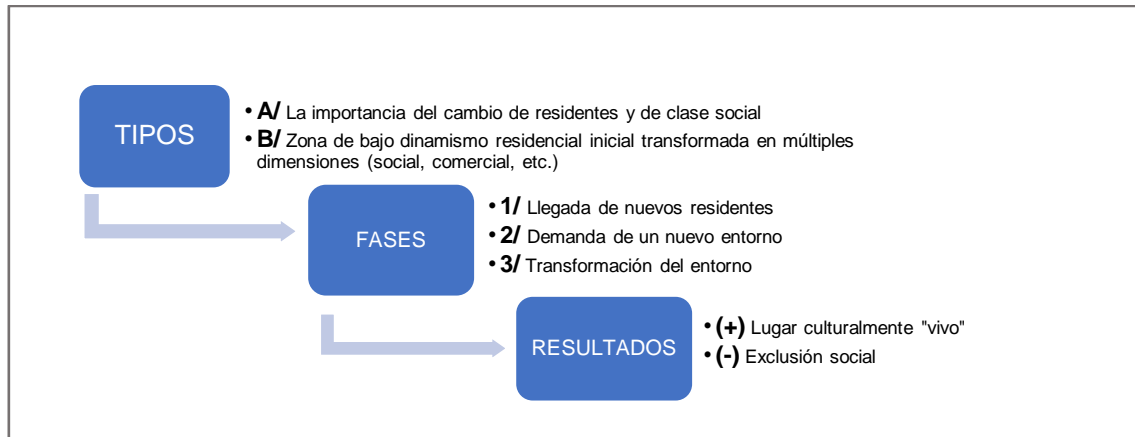


Figura 3. Definición del término gentrificación. Fuente: elaboración propia.

Hasta el momento hemos tomado el término gentrificación como un sinónimo de cambio de las personas en un espacio concreto, pero a esto debemos añadirle un proceso de transformación económica e inmobiliaria del espacio (Smith, 1987). En este sentido, Díaz, destaca en su trabajo la mejora de los barrios gentrificados en cuanto al comercio, motivada por una mayor inversión y capacidad de la clase media recién llegada.

Otra característica que se puede vincular a la gentrificación es el capital social que acompaña a una profesión. Por ejemplo, vemos relacionado este proceso con la emergencia de barrios donde diferentes colectivos de artistas se han asentado en un espacio pequeño de tiempo. Esta zona pasa a tener, en consecuencia, una valoración social positiva, por lo que facilitan una mayor riqueza cultural y económica (Ley, 2003).

Asimismo, para que la gentrificación eclosiona, Atkinson (2003), en su obra, añade la importancia de las políticas públicas para la regeneración de un barrio, pero, además, habla de que existe un factor que tiene mayor importancia: la seguridad percibida de los enclaves residenciales.

En definitiva, la mayoría de los autores hablan de gentrificación como un proceso global, incluyendo actividades, actitudes, acciones, etc., pero dando una importancia diferente a cada una de ellas. Hamnett (1991) se centra en el cambio de clase social que ocurre en el proceso de gentrificación y, a partir de esta variación, la rehabilitación del barrio comienza. Smith (1987) por el contrario, se centra en la rehabilitación del barrio como un primer paso, seguida de una expansión comercial, momento en el que se produce la exclusión de unas personas para la entrada de una clase media-alta.

En resumen, podemos definir gentrificación como *“un fenómeno al que podemos asociar conceptos como reconversión urbana, recalificación urbanística, revalorización del precio del suelo, variación en el régimen de propiedad, etc.”* (Checa-Artasu, 2011: 3). Por tanto, según Checa-Artasu (2011), la gentrificación debe verse como un proceso

global, donde se incluyen actividades, actitudes, acciones, etc., muy complejas y diversas, tal y como hemos visto a lo largo del epígrafe.

2.2. Estudios de caso de procesos internacionales de gentrificación

Es muy complicado hacer una síntesis del enorme volumen de literatura que aborda el fenómeno gentrificador en muy diversos contextos metropolitanos de todo el globo. Si cabe, nos han resultado de interés los estudios de caso situados en ciudades sudamericanas, norteamericanas y europeas.

Sin ir más lejos, diversas zonas de las ciudades de Buenos Aires y Ciudad de México muestran evidencias de que están experimentando este fenómeno: cambios sociodemográficos, cambios de imagen en determinados barrios, etc. Estas transformaciones están marcadas por un nuevo grupo social caracterizado por tener un alto poder adquisitivo y ser personas jóvenes en edad activa. Por otro lado, los barrios transformados pasan a ser más “consumistas” aumentando en consecuencia el número de comercios y oficinas. Este cambio puede provocar que espacios residenciales se transformen en otros de naturaleza comercial (Salinas, 2013a).

Si hablamos de la ciudad de Buenos Aires en concreto, nos encontramos con problemas en las viviendas ya que, cuando se empezaron a rehabilitar en diferentes zonas céntricas de esta urbe (a partir del cambio de milenio), el número y el precio de estas produjo que muchas quedaran vacías. Por tanto, se observa en Buenos Aires como la falta de ayudas públicas para una vivienda familiar, por lo que es muy difícil llegar a la última fase de la gentrificación: la formación del barrio residencial de clase media-alta (García, 2012).

El caso de Ciudad de México es diferente; en el proceso de gentrificación que afecta a partes concretas de esta megalópolis, prima el cambio de personas, no de viviendas. En el siglo XX los barrios de Ciudad de México eran socialmente heterogéneos, pero hoy en día esto ha cambiado. En el centro histórico en remodelación y rehabilitación, muchas familias se han mudado desplazadas por otras clases medias. También, esta transformación ha hecho desaparecer el comercio callejero, que ha sido penalizado y, por tanto, desplazado fuera del centro histórico de la ciudad. Como es de esperar, esto provoca que la gente que se dedicaba a esta actividad deje de tener ingresos económicos en la zona por lo que ya no vive en ella (Moctezuma, 2016). Como contrapartida, bajos comerciales y mercados que habían fracasado en años anteriores (véase Figura 4), han experimentado una fuerte eclosión ligada al aumento de la actividad turística e inversiones gubernamentales que han logrado un profundo cambio poblacional y del paisaje urbano (Salinas, 2013b).



Figura 4. Mercado Roma gourmet situado en la ciudad de México. Fuente: Periódico Tribuna Milenio

En el caso de Chile se invirtió un gran capital en la construcción de nueva vivienda, lo que aumentó el precio de estas; tal proceso especulativo conllevó al cambio del grupo social que las habitaba. Esto se produjo gracias al gobierno, ya que invirtió en determinadas zonas para poder remodelar los edificios. Actualmente, Santiago de Chile cuenta cada vez menos con casas bajas y fachadas típicas del país (Casgrain y Janoschka, 2012) ya que han sido derruidas para crear nuevos edificios de varias alturas imitando a los polígonos residenciales europeos y funcionalistas (véase Figura 5).



Figura 5. Comparativa entre vivienda tradicional sin rehabilitar y modelo residencial de nueva planta en Santiago de Chile. Fuente: Plataforma urbana

Para Casgrain y Janoschka (2012) la gentrificación en América Latina pasa por cuatro pasos: el primero, la inversión en una zona determinada, lo que provoca un precio mayor del suelo; el segundo, la entrada de familias de clase media-alta; el tercero, cambios en el paisaje urbano; y, el cuarto y último, la exclusión del anterior grupo social que ocupaba la zona. Las dos primeras fases de este modelo, de hecho, encajan con el estadio actual de la gentrificación en el barrio del Orzán (Rodríguez, 2016).

Existen también diversos estudios sobre diferentes procesos de gentrificación en EEUU y Canadá; uno de los casos es Nueva York, ciudad en la que destacamos la transformación de la zona de Clinton a través de la intervención activa del ayuntamiento para atraer nuevos residentes de un poder adquisitivo alto. El resultado produjo un

descontento por parte de los/as residentes tradicionales de este espacio: se quejaban de que los beneficios eran principalmente para una nueva clase media que se asentaría en este territorio (Hackworth, 2002). En Los Ángeles, en concreto en barrios como el de Santa Mónica, se produce un proceso gentrificador similar (Verteuil, 2010).

En cuanto a Canadá, nos centramos en la ciudad de Montreal y en el caso del barrio Sud-Ouest. Este barrio de naturaleza industrial y obrera sufrió graves procesos de pauperización hasta los años noventa, momento en el que el ayuntamiento comenzó con reformas que cambiaron el paisaje urbanístico de la zona y aumentaron la oferta de ocio. Nuevamente, los cambios no fueron bien recibidos por los habitantes, ya que temían ser excluidos definitivamente de sus residencias y el fin de la actividad fabril que pervivía en el vecindario. En consecuencia, la llegada de nuevos inquilinos no conlleva la integración de nuevos y viejos residentes (Romero, 2014).



Figura 6. Ciudad de Montreal, Canadá. Fuente: Vix.

Por último, acercándonos más al contexto geográfico español, conviene tener en cuenta los estudios realizados en diversas ciudades europeas. Sin duda, el caso londinense es el que más destaca en la literatura reciente. Como en gran parte de los procesos de gentrificación, el cambio asociado al fenómeno gentrificador en Londres es el de la emergencia de una clase social más alta; pero, en este caso, dicha clase no es definida por su poder adquisitivo, sino por su alto nivel educativo (Butler y Robson, 2001).

También, resulta de interés mencionar el caso berlinés; en esta ciudad el proceso no comenzó con la rehabilitación de viviendas o nuevas políticas sociales y/o urbanísticas, sino que el primer factor que inicia el fenómeno gentrificador fue el aumento de la presencia comercial en la zona este de Berlín (un fenómeno, por cierto, y como veremos, parecido al que está experimentando ahora mismo el Orzán). A partir de los años noventa, el tejido comercial decae y el impulso gentrificador se vuelve a ver renovado por la rehabilitación inmobiliaria (Levine, 2004).

2.3. Casos de gentrificación en otras ciudades de España y Galicia

Existen estudios sobre los procesos de gentrificación en España fundamentalmente en la década pasada, y en las ciudades de Madrid y Barcelona (Duque, 2010).

En el caso de la ciudad de Madrid, los análisis sobre el fenómeno objeto de estudio se localizan en los barrios de Chueca, Malasaña y Lavapiés. Todos ellos eran barrios de clase trabajadora, que en las últimas dos décadas han experimentado cambios urbanísticos profundos ligados a una mayor presencia de establecimientos comerciales, turísticos y de ocio, lo que atrajo cada vez a más jóvenes. Existen, por supuesto, diferencias en cada una de estas zonas; los cambios del barrio de Chueca son el resultado de una gentrificación residencial y de ocio ya finalizada y liderada por la comunidad homosexual. Al contrario, Lavapiés se encuentra en un proceso previo de gentrificación de más complejo registro, donde el tejido socioeconómico está cambiando debido a un fuerte aumento de la inmigración de procedencia extranjera. Malasaña estaría incluida en “otro tipo” de gentrificación, ya que esta es liderada por un fuerte cambio comercial, es decir, es una gentrificación en cierto modo similar a la constatada en el barrio del Orzán (García, 2014).

El barrio de Malasaña, según Justo (2014), se ha visto transformado por actuaciones públicas como la peatonalización de la calle céntrica de Fuencarral, o privadas, como el aumento de comercio. Sin embargo, este proceso gentrificador para la autora tiene varios aspectos negativos:

“Se vende una parte de la ciudad y se esconde y se abandona el resto. Son proyectos destinados a revitalizar la ciudad que se diseñan sobre puntos concretos, esperando que éstos vayan a generar crecimiento para el resto del área en vez de diseñar políticas que engloban a toda la población de un territorio. Son ‘rehabilitaciones’, ‘renovaciones’, ‘regeneraciones’ con una visión muy mercantil y parcial, radicalmente opuestas a lo que es un proyecto de ciudad integradora y social, y que demuestran una incapacidad desde la gobernabilidad de crear y mantener el tejido social que es la base de cualquier intervención renovadora-rehabilitadora” (Justo, 2014: 74-75).

Es decir, que esta zona de la ciudad madrileña haya crecido tanto en turismo como en comercio, y que este aumento haya provocado la rehabilitación de viviendas en puntos concretos de la trama urbana, no provoca la mejora del conjunto del barrio, pero sí explica un aumento generalizado de precios que explica que los residentes tradicionales de la zona no puedan vivir en ella (Justo, 2014).



Figura 7. Calle peatonal en Malasaña, Madrid. Fotografía de la autora

El estudio de Sargatal (2001) que habla de la gentrificación en Barcelona, se centra en el barrio del Raval, históricamente vinculado en los años del “desarrollismo” con la llegada de inmigrantes de extracción rural. Dicha gentrificación no se asocia, por cierto, a la llegada de clases altas ni a la puesta en marcha de nuevos servicios, sino todo lo contrario: la gente que predomina poco a poco en el barrio suele ser gente joven con un trabajo inestable y mal remunerado. Esto provoca que sea necesario un estudio de políticas públicas muy detallado que logre en el barrio, todavía fuertemente degradado, la permanencia de este colectivo de población de poca edad.

Otro estudio de caso importante en España es el caso de Albaicín, al este de Granada. En este barrio predominaban las actividades agrarias, hasta que se localiza en el mismo diferentes servicios administrativos. A causa del mal estado de las viviendas, la gente empieza a mudarse a otras zonas vendiendo sus hogares, y así empieza a desaparecer el colectivo de las personas “de siempre” del vecindario. Con la rehabilitación de edificios, y un precio inmobiliario asequible, comienza un largo proceso de gentrificación donde nuevas familias se asientan en el Albaicín por su céntrica localización. Los precios de las viviendas continúan subiendo hasta 2007, momento en el que solo familias de clase alta pueden permitirse la adquisición de inmuebles (Duque, 2016).



Figura 8. Barrio de Albaicín, Granada. Fuente: Race.

Centrándonos ahora en el escenario urbano de Galicia, el estudio de Alves (2015) trata el caso de la ciudad de Vigo, centrándose en la rehabilitación que se está llevando a cabo en el “Casco Vello”. Concluye que este espacio está atravesando un primer proceso de gentrificación, ligado a una actividad consumista y comercial, auspiciado por políticas municipales destinadas a la rehabilitación de vivienda. Esta coyuntura se produce después de un proceso constante de degradación social e inmobiliaria, que ha conllevado la atracción progresiva de nuevos residentes.

El caso de la ciudad de Ferrol se encuentra, al igual que Vigo, en una primera fase de gentrificación localizada en un punto concreto de la urbe: el barrio de Ferrol Vello. En este espacio, según Díaz (2015), y tras años de un fuerte abandono institucional y de profunda regresión demográfica e inmobiliaria, parecen activarse pequeños puntos de rehabilitación liderados por residentes jóvenes.

2.4. Los procesos gentrificadores en A Coruña: Montealto y el Orzán

En la ciudad de A Coruña cabe destacar dos zonas claves que están experimentando procesos de gentrificación en sus fases iniciales (Rodríguez, 2015; Colectivo Left Hand Rotation, 2016): el barrio de Montealto y el barrio del Orzán.

Montealto se creó como un barrio obrero en los años cincuenta. En este vivían trabajadores cerca del centro de la ciudad, en una zona con precios inmobiliarios asequibles y con inmuebles característicos de poca altura. Con el paso de los años, especialmente en los años ochenta del siglo pasado, el barrio empezó a degradarse con la presencia de residentes marginales, lo que dio lugar a un acusado proceso de deterioro socioeconómico.

A partir del cambio de milenio, la mayoría de los barrios de A Coruña descendieron en cuanto a población; pero en el barrio de Montealto se produjo una tendencia demográfica contraria, convirtiéndose hoy en día en uno de los barrios más poblados y dinámicos de A Coruña (Colectivo Left Hand Rotation, 2016).

Detrás de la “emergencia” de este vecindario se encuentran: primero, iniciativas de nueva construcción y rehabilitación (focalizadas en viviendas de tipología unipersonales y estudios o *lofts*); segundo, la llegada de un/a nuevo/a residente con características específicas (sueldo medio-alto, soltero/a o con pareja, pero sin hijos) y con unas pautas de consumo orientadas al ocio y entretenimiento. Estas características se concentran, por tanto, en nuevos habitantes de entre 40 y 49 años con una condición socioeconómica superior a la de otros barrios de la ciudad (Colectivo Left Hand Rotation, 2016).

Para este trabajo de fin de grado, es importante analizar la tesis sobre procesos de gentrificación en A Coruña realizada por Rodríguez (2015), y que ha hemos mencionado en páginas anteriores. Esta tesis, abarcando otros barrios de la ciudad, hace un especial hincapié en la idiosincrasia actual del barrio del Orzán.

Uno de los aspectos más importantes que presenta Rodríguez (2015) es el del reciente cambio en la estructura profesional de la zona del Orzán; dicho cambio motiva un aumento de ocupados pertenecientes al sector terciario, disminuyendo así, sobre todo, las clases de trabajadores nada o poco cualificados. Este proceso apuntala la emergencia de una nueva “clase creativa” (ligada a “profesiones del conocimiento”, educación, arte y cultura) de alto nivel formativo (Rodríguez et al., 2017). Este proceso, sin duda, es similar al que ocurre en Montecarlo.



Figura 9. Diferentes zonas (“activas” y “pasivas”) del barrio del Orzán. Fotografía de la autora

Teniendo como destinatarios a esta nueva “clase creativa”, muchos de los edificios del barrio son remodelados, principalmente construyéndose viviendas más pequeñas, remodeladas, entre treinta y cuarenta y cinco metros cuadrados. Estos inmuebles suelen ser vendidos y promocionados como “de alta calidad” y, por tanto, provocan un fuerte proceso especulativo en todo el barrio (llegándose a alcanzar los 3000 euros por metro cuadrado) (Rodríguez, 2015).

Este conjunto de cambios en el vecindario, está generando un aumento de plusvalías inmobiliarias que empieza a desplazar al vecindario “de siempre”. De igual modo, el entretenimiento y el ocio de la zona, así como la oferta hostelera; es cada vez más distinta y orientada al nuevo vecindario “no tradicional” (aspecto importante que

abordaremos en la presente investigación). En concreto, en los últimos años se han creado diferentes comercios y modelos de negocio hosteleros con un patrón cultural “postmoderno” y “híster” muy concreto.

En consecuencia, el barrio está dividido en zonas “activas” y “pasivas”. Las “activas” son aquellas que están más cerca del mar, poseen mayor atractivo turístico, y en la cual se concentra la rehabilitación inmobiliaria, comercial y hostelera del Orzán. Es en este espacio donde se está estableciendo la “nueva clase creativa” que está desplazando al residente tradicional del barrio (Rodríguez, 2015: 370-387)). Al contrario, las zonas denominadas “pasivas” sufren un fuerte abandono residencial (véase fotografía izquierda de la Figura 9) y están pobladas por colectivos sociales de condición socioeconómica baja o marginal (inmigrantes de nacionalidad extranjera, por ejemplo) que están quedando totalmente al margen de los efectos positivos del proceso gentrificador².

Hay que señalar, por tanto, el paralelismo del proceso gentrificador del Orzán con el que se está produciendo en Malasaña (Justo, 2014). En ambos vecindarios dicho proceso afecta a espacios concretos de la trama urbana, dejando al margen espacios contiguos que se sumen en el abandono y degradación.

²La “zona activa” está vertebrada por la calle San Andrés, paseo marítimo y, en fechas recientes, por la plaza de Comelana. La “zona pasiva” se nuclea alrededor, principalmente, de la zona central del barrio, varios tramos de la calle del Orzán y calle del Socorro.

3. HIPÓTESIS

Como hemos visto en páginas anteriores, son muchos los aspectos y fases posibles que definen un proceso de gentrificación. En este sentido, podemos destacar las intervenciones municipales o públicas para transformar y rehabilitar el espacio urbano degradado, y el papel que la actividad comercial tiene a la hora de dinamizar un barrio. Pero este proceso, en la literatura analizada, tiene un punto en común problemático: la convivencia no siempre fácil entre vecinos/as “de siempre” de un barrio y las nuevas familias o residentes de clase media-alta que buscan emergentes expectativas inmobiliarias, culturales y económicas (Slater, 2010).

También decíamos, que el barrio del Orzán, atendiendo a las tesis de Rodríguez (2015) y de Casgrain y Janoschka (2012), atraviesa ahora mismo un segundo ciclo del proceso gentrificador explicado por la llegada al barrio de nuevos residentes de clase media-alta. En consecuencia, nuestra hipótesis de trabajo es la siguiente: el proceso de acomodación de los/as nuevos/as residentes en el Orzán, y los cambios inmobiliarios y comerciales que está acarreado, no es percibido, en una mayor parte de los casos, de modo positivo por los/as vecinos/as tradicionales de este barrio.

Con más detalle, manejamos una hipótesis a falsar de interés porque, como comentamos en epígrafes anteriores, una característica importante de la gentrificación es la “doble cara” que habitualmente ofrece a antiguos y nuevos residentes (Duque, 2016; Verteuil, 2010; Slater, 2010; González, 2008; Hackworth, 2002). También, esta hipótesis obliga a cuantificar y contrastar las opiniones y percepciones de “nuevos/as” y “tradicionales” vecinos/as sobre un fenómeno gentrificador, cuestión de la que no hemos encontrado ningún antecedente en el marco urbano coruñés y gallego.

4. FUENTES Y METODOLOGÍA

4.1. Fuentes secundarias

Las fuentes de tipo secundario que sustentan y complementan el análisis de resultados son las siguientes:

- El padrón municipal de habitantes del INE: recurso fundamental para fijar el tamaño poblacional del barrio, analizar su dinamicidad demográfica mediante una tasa de crecimiento medio anual, y estudiar su estructura de sexo y edad (sin la cual no se podría realizar la afijación del muestreo probabilístico que propondremos a continuación).
- El censo de población y vivienda (año 2001) del INE: ha sido utilizado para evaluar la evolución del nivel formativo del barrio.
- La consulta de fuentes no oficiales, como es el caso del portal inmobiliario Idealista.com, para realizar una estimación del coste de la adquisición de una vivienda en propiedad en el Orzán.

4.2. Propuesta metodológica mixta

La mayoría de los estudios de corte empírico sobre la gentrificación se centran únicamente en el desarrollo de metodologías cualitativas y, en menor grado, de tipo cuantitativo. Por tanto, una particularidad de la presente investigación es que propone la aplicación de una metodología mixta; de esta manera, se pueden extraer informaciones y conclusiones de manera más rigurosa y enriquecedora (Pole, 2009). También, cabe decir, que el desarrollo de este “enfoque híbrido” tiene como directo antecedente el estudio sobre la inicial gentrificación del barrio de Ferrol Vello realizado por Díaz (2015).

Abordando el primer pilar cuantitativo de esta estrategia metodológica, se ha realizado una encuesta presencial a los/as residentes del barrio en el Orzán (véase delimitación del barrio en el seccionado de la Figura 2). Por supuesto, el planteamiento y diseño de la encuesta obedece al intento de verificación de los principales objetivos e hipótesis principal de esta investigación (véase Tabla 1)

Tabla 1. Vínculos de las estrategias metodológicas con los objetivos de la investigación

OBJETIVOS E HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN	ESTRATEGIA METODOLÓGICA
1. Conocer el impacto de la transformación comercial y hostelera en los residentes del barrio del Orzán en A Coruña	Observación participante (nº 1,2,3 y 4) y encuesta (bloque II y III)
2. Determinar si se está produciendo en este espacio urbano un proceso de gentrificación, y cuáles son sus aspectos percibidos -tanto negativos como positivos- para el vecindario	Encuesta (bloques I, II y III)
3. Observar el comportamiento de los/as residentes en el Orzán y registrar los cambios cotidianos producidos en su vida a partir de las transformaciones sociales, comerciales, hosteleras e inmobiliarias del Orzán	Observación participante (nº 5 y 6)
4. Cuantificar y conocer la percepción vecinal acerca de las transformaciones recogidas en el objetivo anterior	Encuesta (bloque III) y observación participante (nº 2, 4 y 5)
5. Determinar, en el plano cualitativo, los perfiles sociodemográficos de la emergente clase media del barrio del Orzán	Observación participante (nº 1, 4, 5 y 6)
6. Analizar, cualitativamente, la convivencia e interacción entre los/as residentes tradicionales del barrio y sus nuevos/as vecinos/as	Observación participante (nº 5 y 6)
HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN	Análisis global de resultados obtenidos en la encuesta y en la observación participante

Fuente: elaboración propia

El número total de encuestas a realizar viene determinado por la realización de un muestreo probabilístico estratificado mediante una afijación proporcional por sexo y edad³. Esta estratificación obedece a que conocemos, mediante el padrón municipal, la población total del barrio atendiendo a ambas variables (véase Tabla 2).

La muestra resultante, dado que $p=q=0,5$, y con un error absoluto del 9,9% y una probabilidad del 93,75%, consta de 88 casos (véase Tabla 2). Por tanto, asumiendo estas magnitudes, nuestros datos son representativos del conjunto de la población del barrio del Orzán.

Tabla 2. Diseño de la muestra

Estratos (Edad y sexo)	Hombres		Mujeres		Total	
	(N _i /N)	n _i	N _i /N	n _i	N _i /N	n _i
20-39	0,147	13	0,146	13	0,293	26
40-59	0,186	16	0,163	14	0,349	31
Más de 60	0,142	13	0,216	19	0,358	31
Total	0,475	42	0,525	46	1,000	88

Fuente: elaboración propia

El total de encuestas realizadas (se han cumplimentado a lo largo del mes de abril y la primera semana de mayo del presente año). Incidir en el hecho de que el diseño del cuestionario no ha generado en el campo un problema recurrente o importante. En este sentido, éste se ha estructurado en cuatro bloques (véase Tabla 3) con preguntas tanto cerradas (de escala, nominales y ordinales), semi-abiertas y abiertas (véase Anexo I). En particular, el ítem “¿Desde qué año reside en la vivienda actual?” va a ser

³La afijación proporcional, a diferencia de la simple u óptima, persigue la determinación del tamaño de cada estrato muestral siendo proporcional al tamaño del estrato poblacional, por tanto $n_i = n \cdot (N_i/N)$ o $n_i = n \cdot (W_i)$, siendo n_i el número de elementos en la muestra del estrato i (García, 1994: 147).

fundamental para abordar nuestra hipótesis de trabajo; de hecho, va a estructurar los contrastes simples de medias a realizar (y evaluados a partir del valor de F).

Tabla 3. Relación de bloques del cuestionario con los objetivos de la investigación.

BLOQUES DEL CUESTIONARIO
I.Trayectoria residencial en el barrio del Orzán
II.Transformaciones sociales, comerciales e inmobiliarias del Orzán
III.Percepción de la habitabilidad e integración espacial del Orzán
IV.Variables sociodemográficas
VARIABLES CLAVE: SEXO Y EDAD (ESTRATIFICACIÓN) / AÑO DE RESIDENCIA (HIPÓTESIS)

Fuente: elaboración propia.

Por otro lado, utilizaremos una metodología cualitativa apoyada en la realización de diferentes observaciones participantes. Esta técnica permite centrar el foco de atención en la percepción y subjetividad de los actores sociales, permitiendo al propio investigador convertirse en un actor interactuante más, disminuyendo así la distancia de éste con su objeto de estudio (el propio barrio del Orzán) (Guasch, 1997). Siendo una estrategia metodológica de naturaleza antropológica, en el campo de estudio de la sociología urbana señalar -como referente de esta investigación- la utilización de la observación participante en la investigación de Pellicer et al. (2013).

Sin duda, la combinación de una técnica como la observación participante con una encuesta, en el estudio de los procesos de gentrificación, no es algo habitual (de hecho, en la revisión bibliográfica efectuada, no se ha encontrado ninguna investigación que presente dicha combinación).

También, durante el mes de abril y primeros de mayo, se han realizado un total de seis observaciones diseñadas para tratar de cumplir los objetivos previstos de la investigación y, junto con las evidencias cuantitativas recabadas, verificar nuestra hipótesis de investigación (véase Tabla 4 y Anexo II).

Tabla 4. Vínculos de las observaciones participantes realizadas con los objetivos de la investigación

Descripción genérica de las observaciones participantes realizadas	Objetivos de la investigación
OP nº 1: ejercicio centrado en la observación de los cambios y formatos comerciales del barrio (desde tiendas pequeñas a comercios de grandes cadenas)	Objetivos nº 1, 5
OP nº 2: ejercicio centrado en desempeñar el rol de cliente en las diferentes tipologías comerciales del barrio	Objetivos nº 1, 4
OP nº 3: ejercicio centrado en desempeñar el rol de cliente en los bares “modernos” o “hípsters” -y también más caros- en horario de tarde.	Objetivos nº 1
OP nº 4: ejercicio centrado en la hostelería del barrio (se realiza una observación en los bares de la zona en horario de tarde-noche, el de mayor afluencia de personas en la zona)	Objetivos nº 1, 4, 5
OP nº 5: ejercicio centrado en pasear observando a las personas que transitan por el barrio (y a sus comportamientos, vestimentas, conversaciones, etc.)	Objetivos nº 3, 4, 5, 6
OP nº 6: ejercicio en el que se desempeña un rol de turista para realizar en el barrio preguntas sobre atractivos concretos del barrio (bares, calles, etc.).	Objetivos nº 3, 5, 6

Fuente: elaboración propia

5. Análisis de resultados

5.1. Breve reseña histórica del barrio del Orzán

Conviene presentar, antes de avanzar en el análisis de resultados, unas mínimas coordenadas históricas de nuestro campo de estudio. Para ello, hay que precisar que la ciudad de A Coruña experimenta el despegue de su crecimiento demográfico en el siglo XIX. Por este motivo, sobre todo durante la Restauración, se desarrollan espacios públicos determinantes para entender la estructura actual de la urbe, entre ellos la plaza de Pontevedra (Colino y Grañido, 1994), centro a partir del cual se proyecta el Orzán. Importante en este siglo para entender la primera expresión de ocio y generación de un incipiente dinamismo comercial del barrio, es, además, la presencia en la Calle del Socorro de una plaza de toros.



Figura 10. Fachada marítima y playa del Orzán en 1872. Fuente: A historia é noticia.

A partir del siglo XX, y con el inicio de una intensa actividad portuaria y comercial en diferentes espacios de la ciudad (plaza de Lugo, plaza de María Pita, mercado de San Agustín, etc.), se empieza a configurar el Orzán como un barrio obrero con una característica que pervive a día de hoy: su ubicación central en el tramado de A Coruña.

La transformación fundamental del barrio se produce en los años del “desarrollismo” y de éxodo rural que tiene como destino las principales ciudades gallegas. Dicha transformación viene marcada por la construcción de nuevos edificios de varias plantas, época conocida la de la construcción vertical coruñesa (Dinis, 2017), que vertebran el paisaje urbano del viario presente tanto de las zonas “activas” como “pasivas” del barrio (véase Nota al pie nº 2).

5.2. Análisis demográfico y formativo del barrio del Orzán

El Orzán en los últimos años ha sido uno de los barrios dinámicos, demográficamente hablando, de la ciudad de A Coruña. Si analizamos una serie poblacional del barrio de dos lustros, vemos que las tasas de crecimiento medio anual (en adelante TCMA) han sido: primero, superiores a las de la ciudad; segundo, especialmente destacadas en el

intervalo 2005-2010 (con una TCMA del 4,8%), y más suavizadas en el período 2010-2015 (0,6%) (véase Tabla 5).

Tabla 5. Comparativa poblacional: barrio del Orzán y municipio de A Coruña (2005-2015)

Entidad	2005	2010	2015
Mun. A Coruña	243.349	246.047	243.870
Barrio del Orzán	3.604	4.546	4.681
TCMA de la entidad		2005-2010	2010-2015
Municipio de A Coruña		0,2	-0,2
Barrio del Orzán		4,8	0,6

Fuente: Padrón Municipal (INE) y elaboración propia

Atendiendo al último dato disponible, el Orzán contaba en el año 2017 con un total de 4.171 residentes. Si bien es cierto, por tanto, que el barrio en los últimos dos años ha perdido población, sí que llama la atención que su estructura poblacional es bastante más joven que la del conjunto de la ciudad (un 29,3% de residentes de entre 20 a 39 años, frente al 17,1% para el mismo grupo de edad en el conjunto de A Coruña).

Estas cifras ilustran un primer indicio de la llegada de nuevos residentes al barrio durante los últimos años, elemento vertebral de la mayor parte de los procesos de gentrificación (véase Tabla 6). También, discutiremos más adelante si este reciente descenso poblacional se puede deber a que el barrio, al margen de las dinámicas propias del envejecimiento demográfico, puede estar ya expulsando a un vecindario “de siempre” que no puede hacer frente a las plusvalías inmobiliarias, entre otros factores, que acompañan al proceso gentrificador descrito en la zona por Rodríguez (2015).

Tabla 6. Comparativa de la estructura de edades: barrio del Orzán y municipio de A Coruña (2017)

Grupos de edad	Población del Orzán (2017)		Población del municipio de A Coruña (2017)	
	Residentes	%	Coruña	%
20-39	1.222	29,3	68.421	17,1
40-59	1.457	34,9	218.349	54,7
Más de 60	1.492	35,8	111.960	28,1
Total	4.171	100	398.730	100

Fuente: Padrón Municipal (INE) y elaboración propia

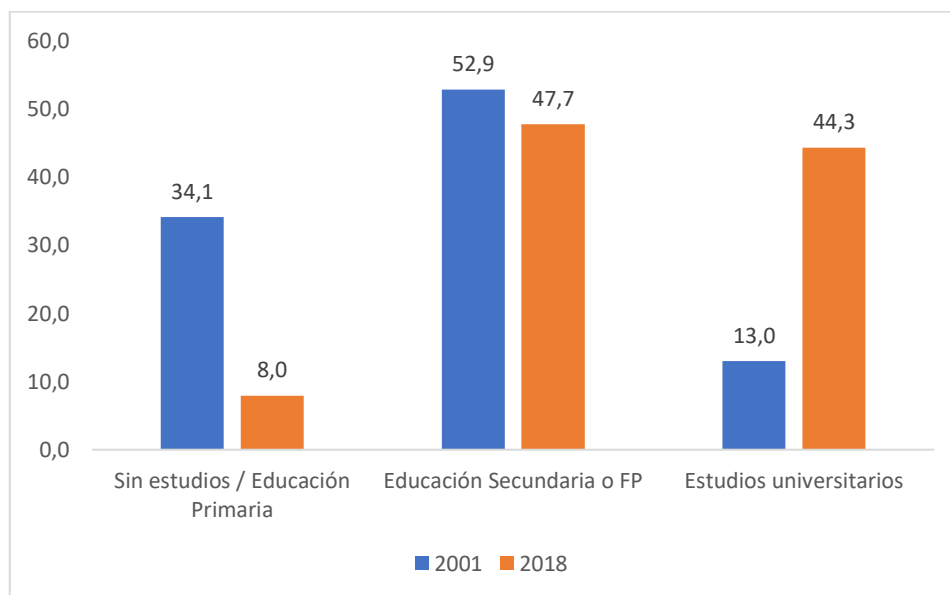
El siguiente aspecto importante es tratar de realizar un retrato de la evolución del nivel formativo del barrio. Desde los datos disponibles del censo de 2001, la estructura formativa del barrio ha experimentado una enorme transformación: si en 2001 los/as residentes con estudios universitarios representaba al 13,0% de la población, en el año 2018, atendiendo a nuestra estimación, ascendía al 44,3%⁴.

Este cambio avala una de las tesis fundamentales del trabajo de Rodríguez ante el proceso gentrificador de algunas zonas de A Coruña (Rodríguez, 2017): la terciarización de los capitales culturales, y la creciente presencia de una clase residente joven y

⁴Para realizar esta comparativa, se han asimilado los niveles formativos manejados en el cuestionario, a los criterios y categorizaciones del Censo de 2001 (población sin estudios o analfabeta, población con estudios de 1º Grado, 2º Grado y 3º Grado).

“creativa” con unas demandas sobre el espacio urbano muy concretas. También, en el trabajo del fenómeno gentrificador de Londres de Butler y Ronson (2001), se nos advierte de la importancia de la irrupción de una nueva clase social no en términos de poder adquisitivo, sino más bien en clave de altos niveles educativos.

Gráfico 1. Comparativa de niveles formativos en el barrio del Orzán

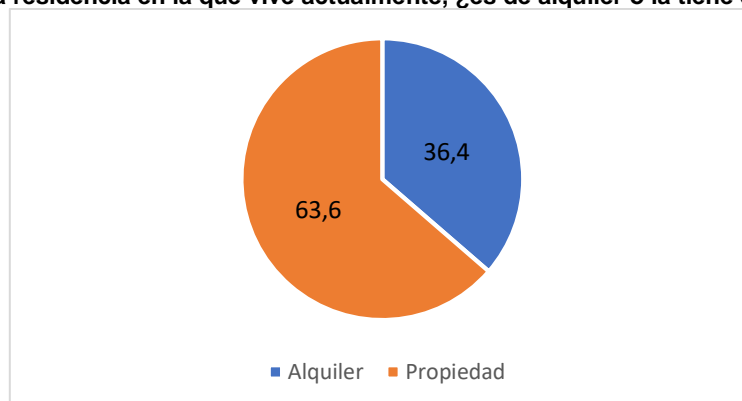


Fuente: Censo de 2001 (INE) y elaboración propia

5.3. Trayectoria residencial en el barrio del Orzán

En primer lugar, el régimen de tenencia mayoritario de la vivienda es la propiedad (63,6% de la población del barrio); por tanto, en este aspecto, el Orzán reproduce los parámetros habituales del mercado inmobiliario español, en el cual la opción del alquiler sigue siendo mucho menos mayoritaria (véase Gráfico 2)⁵.

Gráfico 2. La residencia en la que vive actualmente, ¿es de alquiler o la tiene en propiedad?

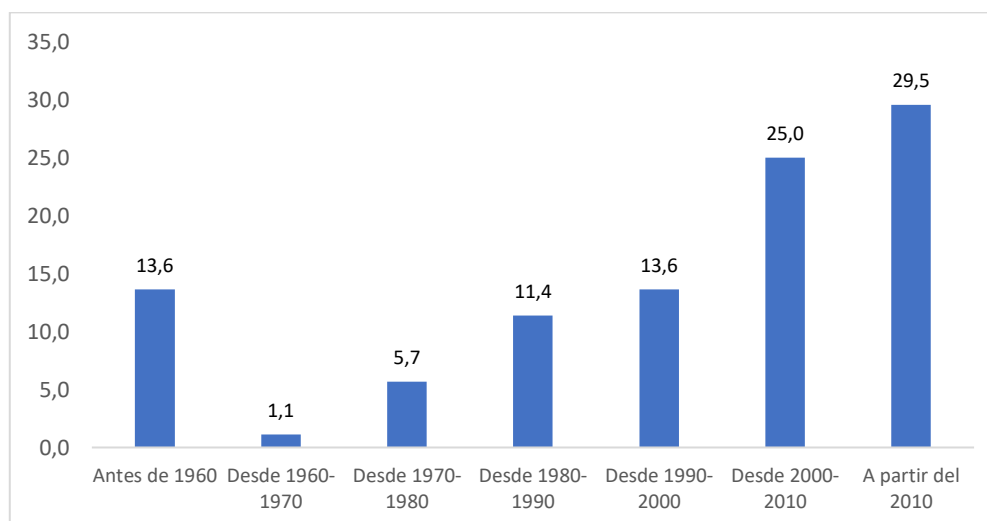


Fuente: Elaboración propia

⁵Véanse los motivos de las causas de la preeminencia de la propiedad en el sistema residencial español en Leal (2005: 67-69).

Más allá de la estructura de la tenencia de la vivienda, observamos como un volumen muy importante de la población lleva poco tiempo viviendo aquí; un 29,5% se mudó a una vivienda en este barrio a partir del 2010; un 25% a partir del año 2010 (véase Tabla X). Sin duda, y en concordancia con los positivos datos de dinamicidad demográfica expuestos en el epígrafe anterior, esto refuerza la profunda renovación del barrio e indica que, actualmente, el Orzán es un polo de atracción de nuevos/as residentes (y en los cuales reside el núcleo fundamental de la gentrificación en este espacio de la ciudad coruñesa) (véase Gráfico 3).

Gráfico 3. ¿Desde qué año reside en la vivienda actual? (%)



Fuente: elaboración propia

La expresión más clara de este cambio generacional se constata, además de recordando que estamos en una zona con una estructura de edad menos envejecida que la del conjunto de la ciudad, observando que el 29,5% de los/as residentes que viven en el barrio desde 2010 tienen una edad media de 32,5 años (véase Tabla 7). Recordemos que uno de los primeros síntomas de la solidez de un proceso gentrificador es la llegada de jóvenes que demandan distintos hábitos de ocio y nuevas características residenciales del espacio urbano (González, 2008).

Tabla 7. Inicio de la residencia y edad media de la población del Orzán

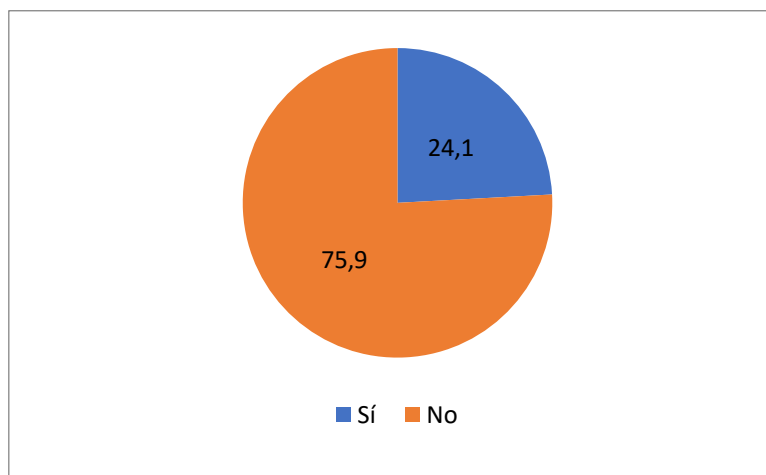
¿Desde qué año reside en la vivienda actual?	Edad media
Antes de 1960	76,6
Desde 1960-1970	60,0
Desde 1970-1980	73,6
Desde 1980-1990	77,4
Desde 1990-2000	50,9
Desde 2000-2010	45,4
A partir del 2010	32,1

Fuente: elaboración propia

Es pertinente señalar, ante este profundo proceso de “recambio” del barrio, que a la mayoría de las personas les gustaría quedarse a vivir en el Orzán -un 75,9%- (véase

Gráfico 4). Por tanto, estamos hablando de un vecindario que “atrae”, que no es “expulsor” de residentes (una condición indispensable, nuevamente, del proceso gentrificador).

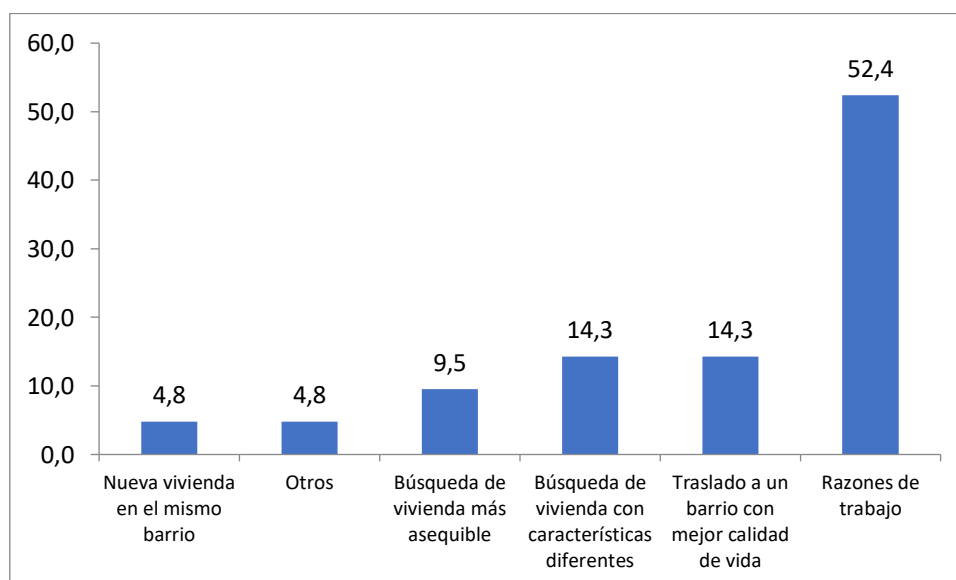
Gráfico 4. En un futuro cercano, ¿tiene pensado cambiar de residencia?



Fuente: elaboración propia

Dentro del colectivo de personas que quieren cambiar de residencia (el 24% de los/as encuestados/as), la razón principal de la posible mudanza de residencia obedece a motivos o expectativas laborales (52,4%). Por tanto, las percepciones que nacen de aspectos intrínsecos del barrio ocupan un lugar más secundario en este deseo de mudanza; no obstante, obsérvese que la cuarta razón del probable cambio de inmueble va ligada a la búsqueda de una vivienda más asequible (9,5%) (véase Gráfico 5).

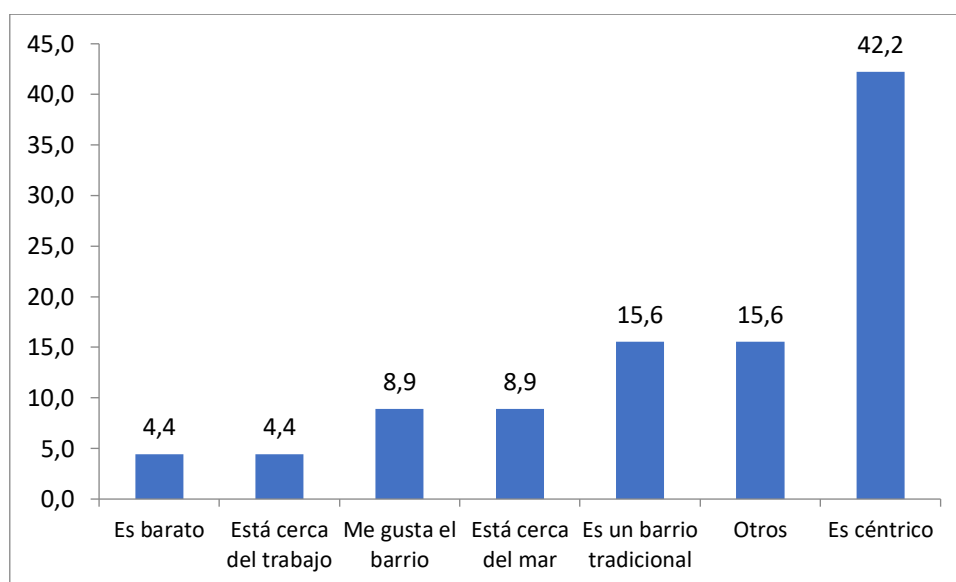
Gráfico 5. Motivos para querer cambiar de vivienda (%)



Fuente: elaboración propia

Al contrario, las razones percibidas y positivas de aquellos/as que quieren mantener su residencia en el barrio son variadas, pero nuevamente una destaca sobre el resto: su centralidad (42,2%), otro atributo fundamental que explica el proceso de gentrificación que se está produciendo en el Orzán (véase gráfico 6).

Gráfico 6. Razones principales para seguir viviendo en este barrio (%)



Fuente: elaboración propia

Concluyendo, los dos primeros epígrafes del análisis de resultados nos permiten confirmar la madurez del estado de la gentrificación en el barrio del Orzán, y lo acertado de las tesis de Rodríguez (2015, 2016, 2017). A continuación, procederemos a identificar las percepciones de los/as vecinos/as ante estos cambios del espacio urbano (la aportación más singular, de hecho, de este trabajo de fin de grado).

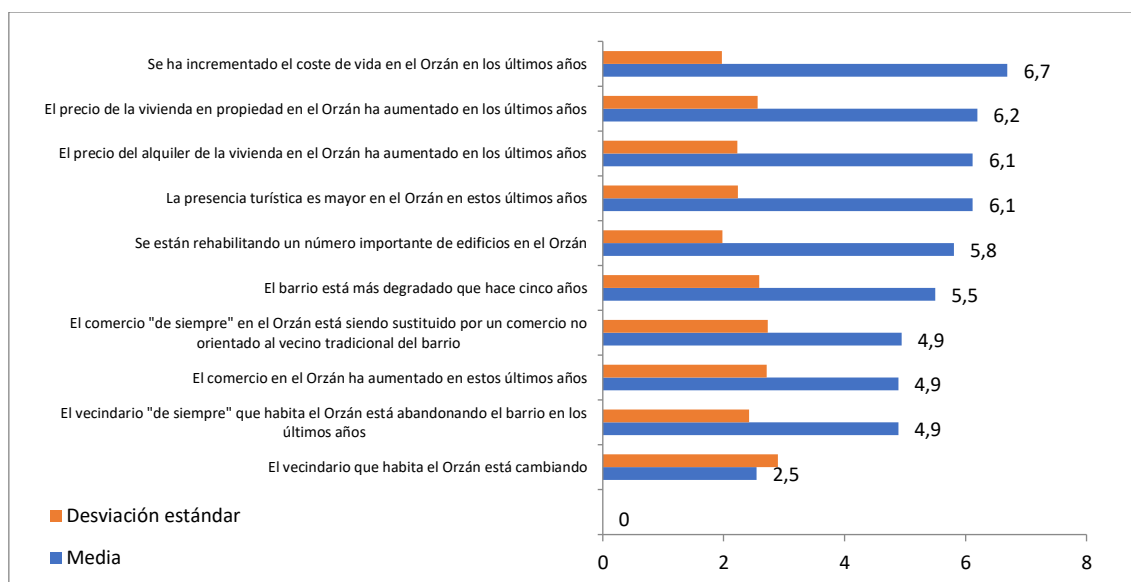
5.4. Transformaciones sociales, comerciales e inmobiliarias del Orzán

Sobre las transformaciones del barrio, presentamos los resultados de diez variables. Para poder analizar con claridad las respuestas recabadas en la escala propuesta (siendo 0 nada de acuerdo y 10 muy de acuerdo) se calculan medias y desviaciones típicas para así poder compararlas y ver las que más destacan (véase Gráfico X). De este modo, señalamos que los ítems o percepciones que suscitan un mayor grado de acuerdo son las siguientes (véase Gráfico 7)⁶:

- El incremento del coste de la vida en el Orzán en los últimos años (6,7 puntos).
- El incremento del precio de la vivienda en los últimos años (6,2).
- El incremento del precio del alquiler en los últimos años (6,1).

⁶También, señalar que el comportamiento de las desviaciones típicas es bastante homogéneo (véase Gráfico X); por tanto, las medias de las respuestas se construyen a partir de valores centrales, esto es, existe un grado alto de consenso en la valoración del conjunto de variables.

Gráfico 7. Transformaciones sociales, comerciales e inmobiliarias del Orzán



Fuente: Elaboración propia

Resulta interesante, a raíz de estos resultados que indican la percepción del aumento del coste de la vida, centrarse en las preguntas del cuestionario destinadas a evaluar la percepción del coste de un piso de 90m² en buen estado (tanto en alquiler como en propiedad, tanto hoy en día y hace cinco años). En todas las condiciones contempladas, se constata un aumento del alquiler y la compra en el Orzán; es más, la estimación percibida del coste presente del metro cuadrado es bastante similar, y por tanto creíble, a la estimada a partir de los datos del portal inmobiliario Idealista.com⁷ (véase Tabla 8).

Tabla 8. Precio percibido y estimado de alquiler y vivienda en propiedad en el Orzán (90 m²)

Encuesta	Alquiler	Propiedad	Estimación venta * m ²	Idealista.com
Hoy en día	652	221.774	2.464 €	2.154 €
Hace cinco años	561	193.468	2.150 €	*

Fuente: elaboración propia e Idealista.com

Si comparamos dichas estimaciones con las presentadas para el total del municipio de A Coruña, atendiendo a los datos del Ministerio de Fomento, se constata, además del fuerte encarecimiento en la actualidad del precio y alquiler de la vivienda en el Orzán, que estamos en una zona céntrica y "cara" dentro del conjunto de la ciudad (entre 2.464€ y 2.154€ el valor estimado del m² en el barrio, frente a los 1.541€ del precio medio de la vivienda en A Coruña) (véase Tabla 9).

Tabla 9. Precio de vivienda en propiedad libre en el municipio de A Coruña

Municipio de A Coruña	Propiedad
2017 (último cuatrimestre)	1.541,9 €
2012 (último cuatrimestre)	1.591,8 €

Fuente: Ministerio de Vivienda

⁷Se ha realizado una "cata", y posterior cálculo de la media, de 20 valores de precios de venta de pisos de 90 m² publicados en el mes de mayo en el portal Idealista.com (<https://www.idealista.com>).

Si bien es cierto que un pequeño colectivo dentro de la población estimada es el que quería cambiar de barrio para tratar de buscar una vivienda más asequible, este conjunto de evidencias sobre el aumento del coste general de la vida, asociado a un incremento percibido muy importante de la propiedad y alquiler inmobiliarios, nos sitúa en la antesala posible de un proceso gentrificador “duro” y negativo. Este, recordemos, es el cuarto paso de la gentrificación identificado por Casgrain y Janoschka (2012) (tras el aumento del precio del suelo, tras la entrada de nuevas familias, tras las transformaciones del paisaje urbano, se provoca la exclusión del anterior grupo social que ocupaba la zona).

Dicho con cautela, parece que detrás de estas percepciones, y a la espera de nuevos análisis futuros de este fenómeno, se localice un indicio del abandono del barrio que ya se puede estar produciendo en vecinos/as de condiciones económicas más modestas; recordemos que el Orzán, en los dos últimos años, tras una fuerte período de crecimiento, perdía a un número importante de residentes. De igual modo, dentro de los motivos para cambiar de vivienda entre los encuestados/as, el cuarto respondía ya a la búsqueda de una vivienda más asequible.

También, estos datos perceptivos nos indican que el proceso de la gentrificación en el barrio no sólo es sinónimo de un cambio -constatado- de personas, sino que lo es también de un proceso complejo de transformación económica e inmobiliaria del espacio (Smith, 1987).

Recordemos que nuestra hipótesis trata de evaluar que la gentrificación del barrio no está siendo percibido de modo positivo por su vecinos/as “tradicionales”. Para ello, se recodifica la variable “¿Desde qué año reside en la vivienda actual?” en dos grandes categorías polarizadas (“residentes antes del año 2000” / “residentes después de 2000”).

De entrada es difícil establecer una asociación entre percepciones negativas de los procesos de cambio del barrio y los “viejos residentes”, pero sí que se observa una desigualdad de medias estadísticamente significativas en cinco variables⁸. Esto alumbra un contraste interno relevante en los dos grupos considerados en lo referente a las siguientes e importantes percepciones (marcadas con un asterisco en la Tabla 10):

- El Orzán está cambiando.
- El vecindario “de siempre” que habita el barrio está abandonando el barrio.
- El comercio ha aumentado en estos últimos años.
- El comercio ha aumentado en estos últimos años.
- El comercio “de siempre” en el Orzán está siendo sustituido.
- El barrio está más degradado que hace cinco años.

Todo el conjunto de percepciones, algunas de ellas negativas (por ejemplo, el ítem relativo a la degradación del barrio), es más acusada en los “nuevos residentes” (véase Tabla 10); en definitiva, estos datos empiezan a cuestionar un aspecto importante de nuestra hipótesis.

⁸Importante resulta señalar, para la comprensión del contraste de medias, que El valor del estadístico F es el cociente de los medias cuadráticas (la inter-grupos y la intra-grupos) (Pardo y Ruiz, 2002: 271). Los valores de F con un nivel de significación menor a 0,05 indican que debe rechazarse el supuesto de igualdad de medias (o hipótesis nula).

Al contrario, obsérvese que existen varios contrastes de medias no significativos (véase Tabla X), que recaen en las variables en las que existían los mayores grados de acuerdo, y que por tanto no pueden ser discriminadas por el año de residencia:

- El incremento del coste de la vida en el Orzán (con el valor de F más bajo del conjunto de variables).
- El incremento del precio de la vivienda en los últimos años.
- El incremento del precio del alquiler en los últimos años.

Por tanto, incidimos en ello, el aumento percibido del coste de la vida y de la vivienda, es un denominador común en las percepciones del barrio.

Tabla 10. Transformaciones sociales, comerciales e inmobiliarias del Orzán (contraste de medias)

VARIABLES	¿Desde qué año reside en la vivienda actual?		Contraste de medias	
	Antes de 2000	Después de 2000		
	Media	Media	F	Síg.
El vecindario que habita el Orzán está cambiando	3,8	5,8	14,2	0,000*
El vecindario “de siempre” que habita el Orzán está abandonando el barrio en los últimos años	4,0	5,7	9,6	0,003*
El comercio en el Orzán ha aumentado en estos últimos años	4,8	6,1	6,5	0,012*
El comercio “de siempre” en el Orzán está siendo sustituido por un comercio no orientado al vecino tradicional del barrio	5,6	6,7	4,8	0,031*
El barrio está más degradado que hace cinco años	1,5	3,4	10,1	0,002*
Se están rehabilitando un número importante de edificios en el Orzán	5,5	6,1	2,1	0,152
La presencia turística es mayor en el Orzán en estos últimos años	4,4	5,3	3,7	0,058
El precio del alquiler de la vivienda en el Orzán ha aumentado en los últimos años	5,7	6,4	2,0	0,159
El precio de la vivienda en propiedad en el Orzán ha aumentado en los últimos años	5,7	6,4	2,0	0,158
Se ha incrementado el coste de la vida en el Orzán en los últimos años	6,9	6,5	1,0	0,317

Fuente: Elaboración propia

Punto y aparte merece el hecho de que existen diferencias significativas en los ítems señalados que aluden a la fuerte transformación comercial del barrio (especialmente visibles para los/as residentes “nuevos/as”, para, en definitiva, “la clase creativa” del barrio) (véase Tabla 10).

Esta cuestión guarda una directa relación con la principal evidencia cualitativa recabada en varias de las observaciones participantes realizadas: la cantidad de gente concentrada alrededor de los nuevos comercios y establecimientos hosteleros en zonas puntuales del barrio del Orzán. Estos están caracterizados por una decoración moderna y actual de corte “híster” y postmoderno, que, además dar una respuesta al ocio y consumo de los “nuevos residentes” del barrio, consigue atraer a un número relevante

de turistas que visitan la ciudad (un aspecto inesperado y no registrado de manera relevante en ninguna de las preguntas abiertas del cuestionario).



Figura 11. Comercios del barrio del Orzán en horario de tarde. Fotografía de la autora

También, en los horarios de tarde-noche, resulta impresionante la afluencia de gente joven, parejas fundamentalmente jóvenes y sin hijos, en los bares situados en la plaza de Cormelana.

El comercio ha sido un punto clave a analizar en los procesos de gentrificación. Justo (2004) nos alertaba de cómo en Malasaña se estaba vendiendo comercialmente una parte de este barrio, escondiendo y abandonando al resto. Aunque es una cuestión que requiere de mayores indagaciones, esta dualidad se hace especialmente evidente en el Orzán y en el escenario de sus “zonas pasivas” (véase Nota al pie nº 2).

“En una pequeña tienda de barrio situada en la calle San Andrés, el dependiente nos cuenta que la tienda lleva muchos años, ya era de sus padres. Los clientes son similares, la gente que vive alrededor, pero ahora, además, de vez en cuando la tienda es visitada por extranjeros que están haciendo turismo. La gente que no acude son los visitantes, es decir, residentes de otras zonas de A Coruña”.

“Predominan las calles anchas y tanto los bares como los restaurantes tienen un toque moderno que se distinguen de la “otra” hostelería tradicional del barrio. Existen diversidad de comidas: japonesa, tailandesa, etc. En cuanto a estos restaurantes exóticos, todos los camareros dicen que han abierto hace poco, pero que, sobre todo en fines de semana y festivos, están siempre llenos.”

“Por la zona rehabilitada del barrio vemos mucho ambiente y gente tanto en terrazas como paseando, además de saliendo a comer, a pesar de ser tarde y entre semana. Por otro lado, tenemos otra zona del barrio donde apenas hay gente y las que están son de paso: entrando en un portal, por ejemplo... El uso del espacio está dividido... El barrio presenta perfiles, en lo cotidiano, muy diferentes y que no ‘mezclan’”

Fragmentos del diario de campo de la autora

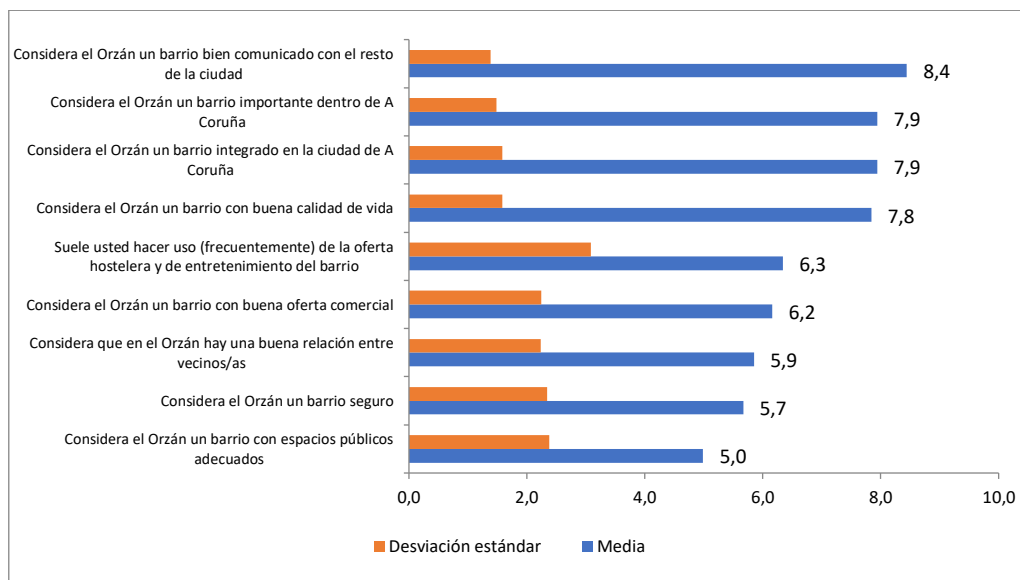
5.5. Percepción de la habitabilidad e integración espacial del Orzán.

Para ahondar en nuevas facetas del proceso gentrificador del Orzán, resulta importante analizar las percepciones de habitabilidad e integración espacial del Orzán (recogidas en nueve variables de escala, siendo 0 nada de acuerdo y 10 muy de acuerdo), Destacamos de entre todos los resultados (véase Gráfico 8)⁹:

- Las percepciones acerca de lo bien comunicado que está este barrio con el resto de A Coruña (8,4 puntos de media) -aspecto que, como vemos, concuerda con la centralidad del Orzán como atributo fundamental de residencia-.
- El grado de acuerdo existente sobre la consideración del barrio como un escenario atractivo (un “barrio importante” -7,9- bien “integrado” en el tramado urbano -7,9-, con buena calidad de vida -7,8-).

Al contrario, el vecindario tiende a mostrar las mayores cotas de desacuerdo al calificar al barrio como un lugar en el cual existe una dotación de espacios públicos adecuada¹⁰ (5,0 puntos de media), “seguridad” (5,7) y una “buena relación con los vecinos” (5,9).

Gráfico 8. Percepción de la habitabilidad e integración espacial del Orzán



Fuente: Elaboración propia.

Nuevamente, para seguir trabajando en el entorno de nuestra hipótesis de investigación, volvemos a plantear un contraste simple de medias entre las categorías “residentes antes del año 2000” y “residentes después de 2000”.

Los resultados son claros (véase Tabla X): en 8 de las nueve variables, el contraste de medias no es estadísticamente diferente; por tanto, existe un grado de seguridad y consenso en las respuestas dadas por el conjunto de la población -de manera independiente al año de residencia-. Sin embargo, hay un contraste claramente

⁹Al igual que en el conjunto de variables referidas a las transformaciones sociales, económicas y comerciales, el comportamiento de las desviaciones típicas de estos ítems es bastante homogéneo (véase Gráfico X).

¹⁰En las conversaciones informales mantenidas con los residentes durante distintas observaciones participantes, la falta de parques era percibido como el principal déficit del espacio público del barrio.

“significativo” y hace alusión a la convivencia en el vecindario (véase asterisco en la Tabla 11).

Uno de las caras negativas del proceso gentrificador es la del conflicto latente entre los habitantes tradicionales de un vecindario y sus nuevos moradores (Hackworth, 2002; Verteuil, 2010; Romero, 2014). Bien, si la convivencia vecinal ya era uno de los ítems habitacionales peor valorados, es el único en el que las medias entre “viejos” y “nuevos residentes” difieren de modo significativo. En ambos colectivos no es excesivamente alta, pero es claramente menor en el colectivo más joven del barrio.

Por tanto, nuestra hipótesis con esta última evidencia no se puede sostener en su sentido íntegro: sí que la trayectoria residencial influye en la percepción (como así hemos visto en diversas variables con contrastes de medias significativos), pero no se puede “adscribir” al grupo de los “viejos residentes” las percepciones más negativas del proceso gentrificador. Al contrario, en lo que se refiere a la percepción sobre la degradación del barrio, o la convivencia entre vecinos/as, son los colectivos más jóvenes y, por tanto, de más reciente residencia, los más críticos con los cambios acaecidos en este espacio. Es necesario en un futuro seguir indagando sobre este aspecto *ad hoc* que se produce en el barrio del Orzán, y que no se reproduce en la literatura científica consultada.

Tabla 11. Percepción de la habitabilidad e integración espacial del Orzán (contraste de medias)

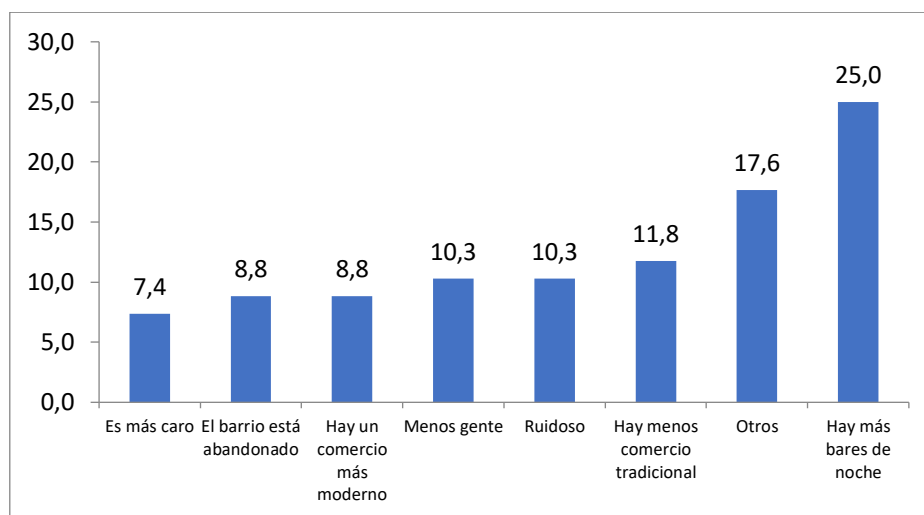
VARIABLES	¿Desde qué año reside en la vivienda actual?		Contraste de medias	
	Antes de 2000	Después de 2000		
	Media	Media	F	Síg.
Considera el Orzán un barrio con buena calidad de vida	7,9	7,8	0,1	0,751
Considera el Orzán un barrio con buena oferta comercial	5,7	6,5	3,1	0,080
Considera el Orzán un barrio con espacios públicos adecuados	4,8	5,2	0,6	0,445
Considera el Orzán un barrio integrado en la ciudad de A Coruña	8,1	7,8	0,5	0,480
Suele usted hacer uso (frecuentemente) de la oferta hostelera y de entretenimiento del barrio	6,5	6,2	0,1	0,712
Considera el Orzán un barrio bien comunicado con el resto de la ciudad	8,4	8,5	0,1	0,792
Considera el Orzán un barrio importante dentro de A Coruña	8,0	7,9	0,0	0,969
Considera el Orzán un barrio seguro	6,0	5,4	1,2	0,269
Considera que en el Orzán hay una buena relación entre vecinos/as	6,7	5,1	11,9	0,001*

Fuente: Elaboración propia.

Esta contradicción se hace evidente indagando en los cambios negativos percibidos que afectan a la habitabilidad del Orzán. Por ejemplo, el factor más negativo percibido por un 25% de la población, es el de haber demasiados bares abiertos en horario nocturno, muchos de los cuales, como se ha comprobado en la observación participante, son

establecimientos dirigidos a los residentes más jóvenes y “creativos” del barrio (véase Gráfico 9).

Gráfico 9. Cambios negativos en el Orzán (%)



Fuente: Elaboración propia.

Paradójicamente, los principales destinatarios de esta oferta hostelera son los que más manifiestan su disconformidad con el ruido que generan (un 45,5% de este colectivo, frente al 26,3% del vecindario residente más veterano) (véase Tabla 11)¹¹.

También resulta curioso el observar, aunque en menor medida que los “viejos residentes”, como un 13% manifiesta como un problema la ausencia de un comercio con formato más tradicional (véase Tabla 12). Por tanto, las lecturas lineales sobre el proceso de gentrificación no tienen cabida en un escenario como el del Orzán; sin duda, estamos tratando de retratar un fenómeno con contradicciones, conflictos latentes y confrontación de percepciones de gran complejidad.

Tabla 12. Comparativa: aspecto habitacional que menos gusta del barrio y año de residencia

Enuncie, a continuación, el aspecto que menos le guste del barrio		¿Desde qué año reside en la vivienda actual?		Total
		Antes de 2000	Después de 2000	
Hay más bares de noche	Recuento	5	10	15
	%	26,3	45,5	36,6
Hay menos comercio tradicional	Recuento	4	3	7
	%	21,1	13,6	17,1
Es más caro	Recuento	1	4	5
	%	5,3	18,2	12,2
El barrio está abandonado	Recuento	2	0	2
	%	10,5	0,0	4,9
Menos gente	Recuento	2	2	4
	%	10,5	9,1	9,8
Otros	Recuento	1	3	4
	%	5,3	13,6	9,8
Total	Recuento	19	22	41
	%	100	100	100

Fuente: Elaboración propia

¹¹Los resultados de la tabla de contingencia (véase Tabla 11), deben de ser asumidos con cautela, puesto que el valor de chi-cuadrado (10,44) no es significativo (sig. = 0,107). De hecho, 12 casillas (85,7%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5.0.

En este sentido, como expresión latente de todas estas últimas cuestiones, en las observaciones participantes se constata la existencia, a excepción de en el paseo marítimo, de un espacio generacionalmente segregado en el Orzán, y delimitado por las zonas “activas” y “pasivas” ya descritas. En la primera, existe una clara preeminencia cotidiana de gente joven, que se hace realmente intensa en los horarios de ocio alrededor de la Plaza de Comelana; al contrario, residentes de mayor edad no participan, ni mucho menos, con la misma intensidad de los nuevos formatos comerciales y hosteleros, ni del disfrute de la calle más allá de los horarios laborales o de mañana.

“Los espacios son muy diversos, pero excluyentes, ya que pasamos de una calle ancha con altos edificios nuevos o remodelados y con todos los bajos comerciales llenos, casi exclusivamente de gente... a otra calle estrecha con edificios en ruinas y locales cerrados no es transitada en absoluto por este público ‘hipsterizado’”

“Escucho a un grupo de personas de diferentes personas hablar de ir a comer a un nuevo restaurante de sushi. Una de ellas, joven, lo sugiere porque ya ha ido con su pareja y le ha gustado mucho, y siempre está lleno. Otro persona mayor, en cambio, dice que vive cerca del restaurante y que es horrible, que prefiere ir a un restaurante de ‘toda la vida’...”

“Vemos diferencias enormes en la vestimenta, en la edad, y en la actitud de las personas... La zona ‘viva’ del barrio está plagada de gente joven pendiente de sus Iphones; la zona ‘muerta’ es un desierto solo transitado por ancianos y algunos, pocos, inmigrantes. Esta segregación solo se elimina en la zona del paseo marítimo, o en el formato comercial de multinacionales... Vemos en estos espacios a personas de todas las edades; es más, resulta difícil calcular su edad...”

Fragmentos del diario de campo de la autora

6. CONCLUSIONES

6.1. Balance global de los resultados

Después de analizar todos resultados, es necesario plantear, a modo de conclusiones finales, un balance de toda la investigación realizada y, por tanto, de la hipótesis y objetivos propuestos.

De modo sintético, el presente trabajo tiene como tema principal hallazgo la constatación de un proceso de gentrificación en el Orzán, y cómo este moldea las percepciones que los/as vecinos/as tienen de esta particular zona de la ciudad de A Coruña. De partida, teníamos como referente las tesis de Rodríguez (2015, 2016, 2017) sobre los procesos gentrificadores y especulativos que tienen lugar en el “presente” de diferentes barrios de la ciudad; ahondar y tratar de proponer nuevas perspectivas de análisis sobre dichos procesos en el Orzán, ha sido un acicate que nos ha acompañado en estos meses de trabajo.

Respecto a los dos objetivos generales (véase Tabla X), se han alcanzado al constatar y abordar varios aspectos nucleares del fenómeno gentrificador en el Orzán, y que ser reproducen en barrios de diferentes partes del mundo (Butler y Ronson, 2001; González, 2008; Slater, 2010):

- La constatación de una profunda renovación de la estructura residencial del Orzán, sobre todo a partir del año 2000, y liderada por personas con una baja edad media.
- La consecuente emergencia de nuevos/as residentes, de poca edad, con un alto nivel formativo, que encaja en los parámetros de una nueva “clase creativa” (Rodríguez, 2017).
- La eclosión de una profunda transformación del espacio público, comercial y hostelera para dar cabida a las demandas de ocio, fundamentalmente, de los/as “nuevos/as residentes” del barrio.
- Una creciente segregación general entre las zonas “activas y “pasivas” del barrio; frente al vecino joven y “consumidor” de locales hosteleros de éxito de la primera, tenemos al vecino de más edad y “paseante” de la segunda.

El conjunto de evidencias cuantitativas y cualitativas recabadas que avalan, por tanto, la complejidad de la gentrificación del barrio, no habría sido posible sin ir cumpliendo las pequeñas metas “micro” establecidas en los objetivos específicos (registro de cambios cotidianos en el barrio, conocimiento de la percepción vecinal sobre las transformaciones del espacio, análisis cualitativo de la interacción vecinal, etc.).

La hipótesis de investigación propuesta era la siguiente:

“El proceso de acomodación de los/as nuevos/as residentes en el Orzán, y los cambios inmobiliarios y comerciales que está acarreado, no es percibido, en una mayor parte de los casos, de modo positivo por los/as vecinos/as tradicionales de este barrio”.

Para verificar este enunciado, se procede a realizar un contraste de medias entre diferentes ítems de escala que dan cuenta de las profundas transformaciones comerciales, inmobiliarias y habitacionales del barrio, y la variable “¿Desde qué año reside en la vivienda actual?” -polarizada en dos grandes categorías (“residentes antes del año 2000” / “residentes después de 2000”).

Los contrastes de medias han sido significativos en varios casos, por tanto hay la suficiente evidencia empírica para afirmar que existen diferentes percepciones de la gentrificación del Orzán en función de pertenecer a un “nuevo” o “viejo” vecindario” (véase Tabla 13). Este aspecto nos parece una aportación original de la investigación, y que, desde un punto de vista cuantitativo, no ha sido abordado en la literatura consultada.

Tabla 13. Comparativa: aspecto habitacional que menos gusta del barrio y año de residencia

VARIABLES	Contraste de medias con: ¿Desde qué año reside en la vivienda actual? (Antes de 2000 / Después de 2000)	
	F	Síg. < 0,05
Considera que en el Orzán hay una buena relación entre vecinos/as	11,9	0,001*
El vecindario que habita el Orzán está cambiando	14,2	0,000*
El vecindario “de siempre” que habita el Orzán está abandonando el barrio en los últimos años	9,6	0,003*
El comercio en el Orzán ha aumentado en estos últimos años	6,5	0,012*
El comercio “de siempre” en el Orzán está siendo sustituido por un comercio no orientado al vecino tradicional del barrio	4,8	0,031*
El barrio está más degradado que hace cinco años	10,1	0,002*

Fuente: Elaboración propia

Sin embargo, no se puede verificar la totalidad de la hipótesis porque no se puede “adscribir” al grupo de los “viejos residentes” las percepciones más negativas del proceso gentrificador -como así se registraba en los trabajos de Hackworth (2002), Verteuil (2010) y Moctezuma (2016)-. Repetimos las mismas palabras utilizadas en el análisis: al contrario, en lo que se refiere a la percepción sobre la degradación del barrio, o la convivencia entre vecinos/as, son los colectivos de más reciente residencia, los más críticos con los cambios acaecidos en este espacio. En definitiva, esta particularidad de la gentrificación en el Orzán merece futuras indagaciones y consideraciones.

También, aunque son conclusiones a asumir con cautela, y que necesitan una discusión futura más profunda, el Orzán está situándose en lo que hemos denominado “la antesala” de un proceso gentrificador “duro”, “negativo” (Casgrain y Janoschka (2012), por dos razones:

- La percepción contrastada y general de un aumento del coste general de la vida, asociado a un incremento percibido muy importante de la propiedad y alquiler inmobiliarios. En este sentido, existen indicios del abandono del barrio que ya se puede estar produciendo en vecinos/as de condiciones económicas más modestas.
- La percepción negativa que tienen los/as vecinos/as “nuevos” sobre la convivencia vecinal, y que no es más que una expresión de la fuerte segregación

generacional constatada, en el conjunto de las observaciones participantes realizadas, entre las zonas “activas” y “pasivas” del barrio.

En cualquier caso, el proceso de gentrificación del Orzán no puede ser visto como un proceso lineal, y que genera una distribución prometedora de riqueza (recordemos la noticia plasmada en la Figura 1). Todo lo contrario, dicho proceso, es importante recalcar esta idea, es complejo, contradictorio, y conlleva profundas transformaciones perceptivas, sociales, económicas, inmobiliarias, etc. (Smith, 1987), como así hemos constatado en el presente trabajo de fin de grado.

6.2. Fortalezas y debilidades de la investigación

A lo largo del proceso investigador, más allá de lo estrictamente académico, nos hemos dado cuenta, tanto en las observaciones participantes como realizando las encuestas, de las enormes diferencias espaciales, estéticas y de interacción social existentes en el barrio del Orzán que se hacen evidentes con una “mirada sociológica”. Este es el principal aprendizaje que he obtenido durante estos meses de trabajo.

Entre otras fortalezas del trabajo (véase Tabla 14), repito esta cuestión, creo que la principal es la de haber recabado evidencias empíricas para afirmar que, ante un mismo proceso gentrificador, existen diferentes percepciones en función del año de residencia de los/as residentes del Orzán

Tabla 14. Balance general del Trabajo de Fin de Grado

Puntos fuertes del TFG	Puntos débiles del TFG	Aprendizaje personal
Temática actual recogida en un marco teórico sólido	Falta de datos secundarios de nivel inframunicipal (especialmente en el censo de 2011).	Mejora en la búsqueda de datos secundarios y mayor conocimiento de estas fuentes.
Exposición crítica de casos similares al del Orzán (por ejemplo, el del barrio de Malasaña -Madrid-)	Escasa bibliografía del fenómeno gentrificador en el marco de A Coruña y Galicia.	Mejora en mi capacidad de redacción y de síntesis de ideas
Utilización de una metodología mixta muy poco usual en el análisis de los fenómenos de gentrificación	Dificultad en relacionar las observaciones participantes con las evidencias cuantitativas	Experiencia en la realización del trabajo de campo (cuantitativo y cualitativo)

Fuente: Elaboración propia.

Creo que he realizado un cuestionario completo, del cual no he tenido la posibilidad de analizar algunas variables en profundidad por falta de tiempo. En concreto, el análisis de dos de ellas (“Condición económica” -variable de escala- y “Mejora percibida de la situación económica” -variable ordinal-) podría haber contribuido a un mejor tratamiento analítico de la hipótesis de investigación, y establecer unas conclusiones más matizadas-. También las preguntas abiertas del bloque tres (referidas a los cambios del barrio percibidos como positivos o negativos) hubiesen merecido una mayor atención analítica.

Cabe decir que, en un principio, la muestra iba a constar de 119 casos (con un consiguiente menor error absoluto, y mayor nivel de confianza), pero la dificultad del trabajo de campo provocó la realización de un número de encuestas menor del previsto

(88 en total). En este sentido, otra experiencia personal que nace de esta investigación, es haber conocido de primera mano la dureza de realizar encuestas en días de lluvia, con muy poca gente en la calle y con unos estratos de sexo y edad exigentes a respetar.

Otra debilidad a enunciar es la referida a la explotación metodológica de las observaciones participantes; me hubiese gustado que tuviesen una mayor presencia en el análisis, pero no me ha resultado posible por una cuestión de tiempo y de dificultad (no me ha resultado sencillo relacionar la “faceta” cuantitativa y “cualitativa” de mi investigación).

Por último, he de decir que uno de los objetivos “formales” de partida era el de plantear un trabajo de fin de grado sintético, claro, y que no superase demasiado el límite de palabras contemplado en el Procedimiento. No ha sido fácil, pero creo que lo he conseguido, mejorando en el camino mi capacidad de redacción.

8. Bibliografía

- Alves, R. (2015). Vigo: procesos de degradación y revitalización en el centro histórico (Trabajo de fin de máster). Vigo: Universidade de Vigo
- Atkinson, R. (2003). Domestication by Cappuccino or a Revenge on Urban Space? Control and Empowerment in the Management of Public Spaces. *Urban Studies*. 40 (9), pp. 1211-1245.
- Barral, M. y Rodríguez, M. (27.07.2016). Inditex abrirá en septiembre la nueva macrotienda de Zara de plaza de Lugo. *La opinión*. Recuperado de <http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2016/07/20/inditex-abrira-septiembre-nueva-macrotienda/1090213.html>
- Becerra, J. (25,09,2017). El efecto Inditex transforma A Coruña. *La voz de Galicia*. Recuperado de https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/coruna/coruna/2017/09/24/empujeinditex-moderniza-ciudad/0003_201709H24C2991.htm
- Blanco, J. y Apaolaza, R. (2016). Políticas y geografías del desplazamiento. Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista INVI*, 31(88), pp. 73-98.
- Butler, T. y Robson, G. (2001). Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods. *Urban Studies*, 38(12), pp. 2145-2162.
- Casgrain, A y Janoschka, M. (2012). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), pp. 19-44.
- Castells, M. (2001). *La sociología urbana*. Madrid: Alianza Editorial.
- Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. 16(914). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>
- Colino, A y Grañido, E. (1994). La Coruña en el siglo XIX. En Bello, J. et al. (ed.). (1998). *Historia de A Coruña*. A Coruña: Editorial La Capital.
- Díaz, M. (2015). *El barrio de Ferrol Vello: análisis de un proceso inicial de gentrificación* (Trabajo fin de grado). A Coruña: Universidade de A Coruña.
- Dinís, F. (2017). A Coruña 1967-1974: la construcción vertical de la ciudad. *Revista Ciudades*, 21, pp.161-178.
- Duque, R. (2010). La difusión del concepto *gentrification* en España: reflexión teórica y debate terminológico. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. 15(875). Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-875.htm>

- Duque, R. (2016). *Procesos de gentrificación en casos antiguos: el Albaicín de Granada*. Madrid: Centro de investigaciones sociológicas.
- García, E. (2012). Urbanismo inmobiliario – una década de carencia habitacional en Buenos Aires (2001-2011). *Revista contested cities*, (8), pp. 23-41.
- García, E. (2014). Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), pp. 71-91.
- García, M. (1995). *Socioestadística. Introducción a la estadística en Sociología*. Madrid: Alianza Editorial.
- González, M. (2008). Un tema de discusión necesario- Gentrificación. *Revista La Tadeo*, 73. Recuperado de: <https://revistas.utadeo.edu.co/index.php/RLT/article/view/494>
- Guasch, O. (1997). *Observación participante*. Madrid: Centro de investigaciones sociológicas.
- Hackworth, J (2002). Postrecession gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, 37(6), pp. 863-888.
- Hamnett, C. (1991). The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), pp. 173-189.
- Justo, A. (2014). Crisis urbana y derecho a la ciudad. Transformaciones en el barrio de Malasaña. *Hacia la gentrificación. Revista Viento Sur*, 116, pp. 73-80.
- Leal, J. (2005). La política de vivienda en España. *Documentación Social*, pp. 138: 63-79.
- Colectivo Left Hand Rotation (2016). *Gentrificación no es un nombre de señora*. Madrid: Museo de los desplazados y UCM.
- Levine, M. (2004). Government policy, the local state, and gentrification: the case of prenzlauer Berg (Berlin), Germany. *Journal of Urban Affairs*, 26(1), pp. 89-108.
- Moctezuma, V. (2016). El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56, pp. 83-102.
- Pardo, A. y Ruiz, M.A. (2002). *SPSS 11. Guía para el análisis de datos*. McGraw-Hill. Madrid.
- Pellicer, I. et al. (2013). La observación participante y la deriva: dos técnicas móviles para el análisis de la ciudad contemporánea. El caso de Barcelona. *Revista EURE*, 39(116), pp. 119-139.

- Rodríguez, A. et al. (2017). Producción cultural y turistificación: la construcción de la ciudad creativa en A Coruña. Lisboa: V Congresso Internacional de Cidades Criativas.
- Rodríguez, A. (2016). Instrumentalización y producción cultural en la gestión del espacio urbano: procesos de gentrificación en el centro histórico de A Coruña. Gijón: XII Congreso español de Sociología. Recuperado de <http://fes-sociologia.com/files/congress/12/papers/4870.pdf>
- Rodríguez, A. (2015). *Producción cultural, cambio social e política urbana: procesos de xentrificación no centro histórico de A Coruña* (Tesis doctoral). A Coruña: Universidade de A Coruña.
- Rodríguez, R. (10.11.2015). Vecinos del Orzán y María Pita denuncia el ruido por el ocio nocturno y las terrazas. *La Opinión*. Recuperado de <http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2015/11/10/vecinos-orzan-maria-pita-denuncian/1012252.html>
- Salinas, L (2013a). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y ciudad de México. *Revista Geógrafos*, 4(44), pp. 283-307.
- Salinas, L. (2013b). La gentrificación de la colonia condesa, ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica. *Revista geográfica de América Central*, 51, pp. 145-167.
- Sargatal, A. (2001). Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona. *Revista de Geografía y Ciencias Sociales*, 66(94). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-66.htm>
- Slater, T. (2010). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *Journal City*, 13(2-3) pp. 292-311.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap. *Association of American Geographers*, 77(3) pp. 292-311.
- Verteuil, G. (2010). Evidence of Gentrification-induced Displacement among Social Services in London and Los Angeles. *Urban Studies*. 48(8) pp: 1563-1580.

9. Anexos

9.1. Anexo I: Modelo de encuesta

Buenos días/tardes. Estoy realizando un estudio de opinión y urbanístico acerca del estado actual del barrio del Orzán para la realización de mi Trabajo de Fin de Grado (en la Universidade da Coruña). Por este motivo solicitamos su colaboración y se la agradecemos anticipadamente. Le garantizamos el absoluto anonimato y secreto de sus respuestas en el más estricto cumplimiento de las Leyes sobre secreto estadístico y protección de datos personales.

Nº de
cuestionario

1. TRAYECTORIA RESIDENCIAL EN EL BARRIO DEL ORZÁN

	Sí	No
¿Es usted residente del Orzán? <i>En caso de responder "Sí" continúe con la encuesta.</i>		

	Alquiler	Propiedad
1.1. ¿La residencia en la que vive actualmente es de alquiler o la tiene en propiedad?		

1.2. ¿Desde qué año reside en la vivienda actual?	
Antes de 1960	
Desde 1960-1970	
Desde 1970-1980	
Desde 1980-1990	
Desde 1990-2000	
Desde 2000-2010	
A partir del 2010	

	Sí	No
1.3. En un futuro cercano, ¿tiene pensado cambiar de residencia? <i>En el caso de responder "Sí" continúe con la pregunta 1.3.1.; si por el contrario responde "No", pase a la pregunta 1.3.2.</i>		
1.3.1 En el caso de responder afirmativamente, ¿por qué razón?		
Nueva vivienda en el mismo barrio		
Búsqueda de vivienda más asequible		
Búsqueda de vivienda con características diferentes		
Traslado a un barrio con mejor calidad de vida		
Razones de trabajo		
Otros:		
1.3.2 En el caso negativo		
¿Le gustaría cambiar de barrio?		
¿Por qué?		

2. TRANSFORMACIONES SOCIALES, COMERCIALES E INMOBILIARIAS DEL ORZÁN

Siendo "0" Nada de acuerdo y 10 "Muy de acuerdo", indique su opinión sobre los siguientes ítems.

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.1. El vecindario que habita el Orzán está cambiando											
2.2. El vecindario "de siempre" que habita el Orzán está abandonando el barrio en los últimos años											
2.3. El comercio en el Orzán ha aumentado en estos últimos años											
2.4. 'El comercio "de siempre" en el Orzán está siendo sustituido por un comercio no orientado al vecino tradicional del barrio											
2.5. El barrio está más degradado que hace cinco años											
2.6. Se están rehabilitando un número importante de edificios en el Orzán											
2.7. La presencia turística es mayor en el Orzán en estos últimos años											
2.8. El precio del alquiler de la vivienda en el Orzán ha aumentado en los últimos años											
2.9. El precio de la vivienda en propiedad en el Orzán ha aumentado en los últimos años											
2.10. Se ha incrementado el coste de la vida en el Orzán en los últimos años											

	PRECIO APROXIMADO
Dígame, de modo aproximado, el precio de alquiler en el barrio de una vivienda de 90m ² en buen estado y a día de hoy	
Dígame, de modo aproximado, el precio de alquiler en el barrio de una vivienda de 90m ² hace cinco años	
Dígame, de modo aproximado, el precio de venta en el barrio de una vivienda de 90m ² en buen estado y a día de hoy	
Dígame, de modo aproximado, el precio de venta en el barrio de una vivienda de 90m ² en buen estado hace cinco años	

3. PERCEPCIÓN DE LA HABITABILIDAD E INTEGRACIÓN ESPACIAL DEL ORZÁN

Siendo "0" Nada de acuerdo y 10 "Muy de acuerdo", indique su opinión sobre los siguientes ítems.

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1. Considera el Orzán un barrio con una buena calidad de vida											
3.2. Considera el Orzán un barrio con una buena oferta comercial											
3.3. Considera el Orzán un barrio con espacios públicos adecuados											
3.4. Considera el Orzán un barrio integrado en la ciudad de A Coruña											
3.5. Suele usted hacer uso (frecuentemente) de la oferta hostelera y de entretenimiento del barrio											
3.6. Considera el Orzán un barrio bien comunicado con el resto de la ciudad											
3.7. Considera el Orzán un barrio importante dentro de A Coruña											
3.8. Considera el Orzán un barrio seguro											
3.9. Considera que en el Orzán hay una buena relación entre vecinos/as											

Enuncie, a continuación, tres de los aspectos que han cambiado del barrio y **que MENOS le gusten**

Enuncie, a continuación, tres de los aspectos que han cambiado del barrio y **que MÁS le gusten**

4. DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

4.1. SEXO

	Hombre
	Mujer

4.2. EDAD

	NS/NC	
--	-------	--

4.3. RESIDENTES EN LA VIVIENDA

Una persona	
Una pareja	
Padres e hijos (menores de 25 años)	
Familia numerosa (5 o más miembros)	
Otras	
NS/NC	

4.4. ÚLTIMO NIVEL DE ESTUDIOS DEL ENCUESTADO/A

Menos de 5 años de escolarización	
Educación Primaria	
Educación Secundaria	
Bachillerato o FP	
Universidad	
Doctorado, Postgrado, Especialización	
Otros	
NS /NC	

4.5. SITUACIÓN ACTUAL

Estudiante	
Parado/a	
Tareas del hogar	
Trabajador/a	
Jubilado/a	
Otros	
NS /NC	

4.6. OCUPACIÓN

Sólo realizar en caso de haber contestado trabajador/a en la pregunta 4.5.

4.7. ¿Cómo calificaría su situación económica actualmente?

Siendo 0 "Muy mala" y 10 "Muy buena", indique su valoración en el siguiente ítem.

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

4.8. En los últimos años, ¿ha notado como su situación económica ha mejorado?

Nada	Poco	Bastante	Mucho

9.2. Anexo II: Modelo de ficha de campo (y síntesis de anotaciones)

OBSERVACIÓN PARTICIPANTE Nº 1: EL TEJIDO COMERCIAL DEL ORZÁN	
Fecha de la OP:	08/05/2018
Horario de la OP:	11.00-14.00
DIMENSIONES A ANALIZAR	
Descripción genérica de la OP:	Uno de los cambios previstos en la investigación es la diferencia de comercios... “los pequeños, que están desapareciendo, son “consumidos” por los antiguos residentes, mientras que los comercios más grandes, innovadores y estéticamente más “postmodernos” son “consumidos” por la nueva población del Orzán. Debemos realizar una observación única de los comercios más pequeños, simbolizan claramente el proceso gentrificador del barrio...hasta huelen a nuevo de manera persistente...
Vínculo de la OP con los objetivos e hipótesis de la investigación:	Analizar, cualitativamente, la convivencia e interacción entre los/as residentes tradicionales del barrio y sus nuevos/as vecinos/as.
Descripción del espacio urbano (barrio del Orzán) en el que se realiza la OP:	Para poder comparar esta observación con la de comercios grandes, la realizamos en el mismo horario. Debemos dividir los comercios pequeños en tres sectores: comercios de comida, tiendas pequeñas de ropa/complementos... y un comercio más moderno o “hipster” (principalmente alrededor de la Plaza de Comelana)...
Descripción de personajes en el escenario de la OP:	La definición de las personas es similar a la anterior... Parece que las personas de más edad sólo se ven en los comercios de comida... aún estando estos en la zona más rehabilitada del barrio... En realidad parecen ir a ellos porque hay pocos supermercados en las proximidades...
Descripción de acciones de interés, comportamientos y reacciones:	Abundan las fruterías y carnicerías “de siempre”, donde se entendía que la gente compraba a diario hace pocos años. El segundo tipo de comercio estaba completamente vacío en ambas partes del barrio (“zonas activas” y “zonas pasivas”). Mientras estos comercios estaban vacíos, el de tipo hipster estaba algo más transitado... al menos había algún cliente haciéndose algún tatuaje...
Registro de diálogos/expresiones textuales:	En una pequeña tienda de barrio situada en la calle San Andrés, el dependiente nos cuenta que la tienda lleva muchos años abierta, que ya era de sus padres. Los clientes son la gente que vive alrededor, pero ahora, además, de vez en cuando la tienda es visitada por extranjeros que están haciendo turismo. La gente que no acude nunca son los residentes de otras zonas de A Coruña...
Otros aspectos de interés de la OP:	En una frutería en la parte rehabilitada del barrio las señoras extranjeras están comprando (¿turismo y gentrificación?)... Esto sería impensable en una frutería “de siempre” del barrio...